

Exposé

Maisonette in Stuttgart

*****Wohnen im Grünen in Stuttgart mit Blick*****



Objekt-Nr. OM-131538

Maisonette

Vermietung: **1.900 € + NK**

Mobil: 0157 78244450

70327 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1983	Mietsicherheit	6.000 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,50	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	127,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	310 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	120 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gepflegtes 4-Familienhaus in herrlicher Top-Wohnlage in Stuttgart-Luginsland, Ortsteil Gehrenwald (Sackstrasse Zone 30).

Die zur Vermietung kommende 4,5 Zimmer Dachgeschoss-Maisonette-Wohnung hat zwei Etagen mit hohem Kniestock (Wfl. ca 127 qm) .

Sie liegt absolut ruhig in der oberen Hälfte des Hauses und besticht durch umlaufenden Ausblick auf die Weinberge zu Kappelberg, Rotenberg und Schloßberg mit Grabkapelle. Sie sind hier ganz für sich und haben Wohngenuss pur.

Sie eignet sich gut für Wohnen und Arbeiten, z.B. für (zwei Paare/WG), die von zuhause aus arbeiten und genügend Platz benötigen.

Oder eine Familie, die eine Wohlfühl-Oase sucht - zum Beispiel eine Etage für Wohnen und eine für Arbeiten/Kinder/ Schlafen/Hobby.

Der große, nach Südosten gelegener Balkon mit Markise mit schöner Aussicht ins Grüne lädt zum Sitzen, Essen, Ausruhen und Sonnen ein.

Ausstattung

Das Esszimmer ist vom Flur durch eine Tür erreichbar und kann bei Bedarf durch Einziehen einer (Trockenbau-)Wand (auch mit Verbindungstür) oder einen Raumteiler/Schrank vom Wohnzimmer als zusätzliches separates Zimmer abgeteilt werden.

Auch ist das Wohnzimmer dann immer noch so groß, dass auch der Essplatz und die Wohncouch darin bequem ihren Platz finden.

Die zwei modernisierten Tageslichtbäder (großes Bad mit Dusche, WC und Badewanne sowie 1 Bad mit Dusche/WC und Handtuch-Heizkörper) sind jeweils mit hochwertigen Villeroy & Boch - Fliesen und Hansa-Armaturen ausgestattet.

Die abgeschlossene Einbauküche mit praktischer Speisekammer lässt keine Wünsche offen und die großzügige Diele mit separater Abstellkammer bietet Platz für Garderobe und Schuhe.

Alle Zimmer verfügen über Kabel bzw.TV-Sat-Anschluß. Gas-Zentralheizung.

Als Bodenbeläge wurden Marmor-und Keramikfliesen, Parkett und Laminat verwendet, die Fenster sind z. T. 3fach verglast. Die Dachfenster sind mit Außenrolläden/Außenmarkisen und mit Innenverschattung ausgestattet.

Großer Kellerraum und separate Waschküche mit Trockenmöglichkeit im Untergeschoss,

Die Wohnung wurde zuletzt 2024 renoviert.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die monatlichen Gesamtkosten (Miete) betragen inkl. Garage und Nebenkosten-Vorauszahlung mtl. 2330 € (Wohnungskaltmiete 1900 €,Garage 120 €, NKVZ 310 €).

Die Wohnung ist für bis zu vier, maximal fünf Personen geeignet.

Lage

Stuttgart-Luginsland/Gehrenwald ist eine der beliebtesten Wohnlagen Stuttgarts - idyllisch und stadtnah . Die Wohnung mit viel Grün liegt direkt an Weinbergen und Obstwiesen gelegen hat ei. gehobenes Umfeld und gute Nachbarschaft.

Das Stadtzentrum von Stuttgart ist in ca. 15 Autominuten erreichbar, das Zentrum von Untertürkheim und der (S-)Bahnhof Untertürkheim ist 1,7 km entfernt. Hervorzuheben ist die gute Infrastruktur und die Anbindung zu mehreren, umliegenden Ortszentren und zu allen wichtigen Ausfallstrassen nach Esslingen, Waiblingen, Schorndorf.

Kinder haben hier ein gutes Umfeld, Daimler-Mitarbeiter haben kurze Wege ins Werk.

Zwei Bushaltestellen sind in unmittelbarer Geh-Nähe (4 Minuten)

Auch an den ÖPNV ist Untertürkheim mit der U13, U4, Bus 60, Bus 61 bestens angebunden.

Alle Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten/Wochenmarkt für den täglichen Bedarf sind in nächster Nähe. Auch mehrere traditionelle Weinlokale und verschiedene Vereine sind vor der Haustür.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	136,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Blick ins Grüne für gute Laune

Exposé - Galerie



Lichtdurchflutet Wohnen/Essen



Wohnen im Grünen mit Blick

Exposé - Galerie



Großer Balkon nach Südosten



Moderne Einbauküche

Exposé - Galerie



Große Küche mit Speisekammer



Grosses Vollbad. 1.DG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer am Bad



Wohnen/Essen /Kind/Arbeiten

Exposé - Galerie



Modernes Vollbad



Modernes Vollbad

Exposé - Galerie



Großzügiger Flur mit Treppe



Studio im 2.DG

Exposé - Galerie



Studio im 2.DG mit extra Bad



Bad im 2.DG

Exposé - Galerie



Familienfreundlich und ruhig

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

