

Exposé

Wohnung in Stuttgart

Schöne, helle 2-Zimmerwohnung in Stuttgart-Mitte



Objekt-Nr. OM-206219

Wohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Norman Schock

Staffelstr. 4
70190 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	49,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	290 €	Etage	4. OG
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im Kernerviertel in Stuttgart Mitte befindet sich diese 2-Zimmer Wohnung in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 18 Wohneinheiten im 4. Obergeschoss mit Balkon, Einbauküche, einem Wohn- sowie einem Schlafzimmer, von dem man direkt das Bad erreicht. Vom Eingangs-, Garderobebereich gelangt man in das separate WC. Ein trockenes Kellerabteil ist ebenfalls vorhanden.

Die Nettokaltmiete bewegt sich im Rahmen des Mietspiegels zuzüglich der Mietkosten für die Einbauküche. Als Kautions sind 3 Nettokaltmieten vorgesehen.

Ausstattung

Die Wohnung wurde im August 2015 kernsaniert und befindet sich in einem tadellosen 2023 renovierten Zustand. Folgende Ausstattung wurde 2015 erneuert:

- Elektrik
- Sanitäreinrichtung
- Küche
- Fenster
- Böden (Eichenlaminat)
- Wände verputzt

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt sehr ruhig in belebter Gegend in Stuttgart Mitte. In direkter Nähe haben Sie einige Möglichkeiten, den öffentlichen Nah- und Fernverkehr zu nutzen. Mehrere Buslinien und Bahnlinien sind nur ein paar Gehminuten entfernt. In direkter Umgebung finden Sie verschiedene Restaurants, Bäckereien, Cafés, Bars, Ärzte und Lebensmittelgeschäfte vor. In den Stuttgarter Schlossgarten sind es nur drei Minuten zu Fuß. Die nächsten U-Bahn Haltestellen sind Neckartor und Stöckach (U1/U2/U4/U9/U14).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	169,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Blick in den Flur

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer



Balkon



Offene Küche

Exposé - Galerie



Offene Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer

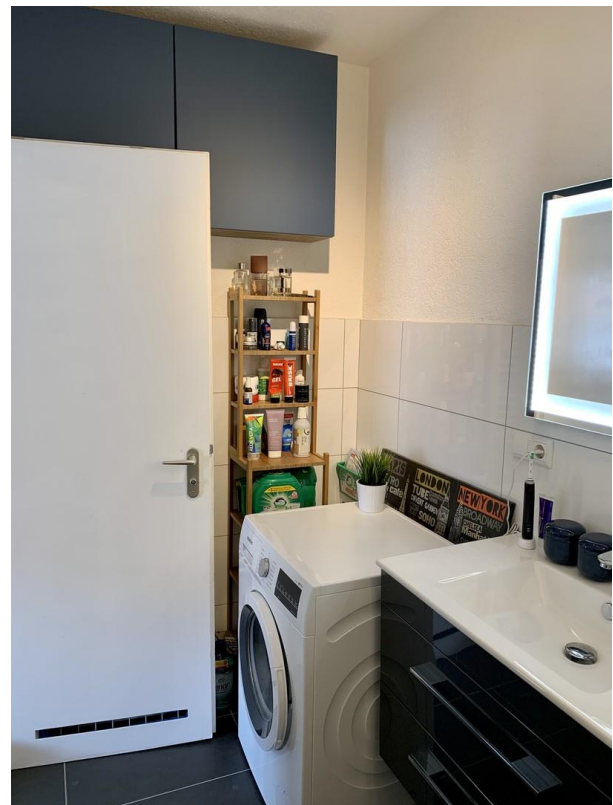
Exposé - Galerie



Schlafzimmer / Blick ins Bad



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Büroecke



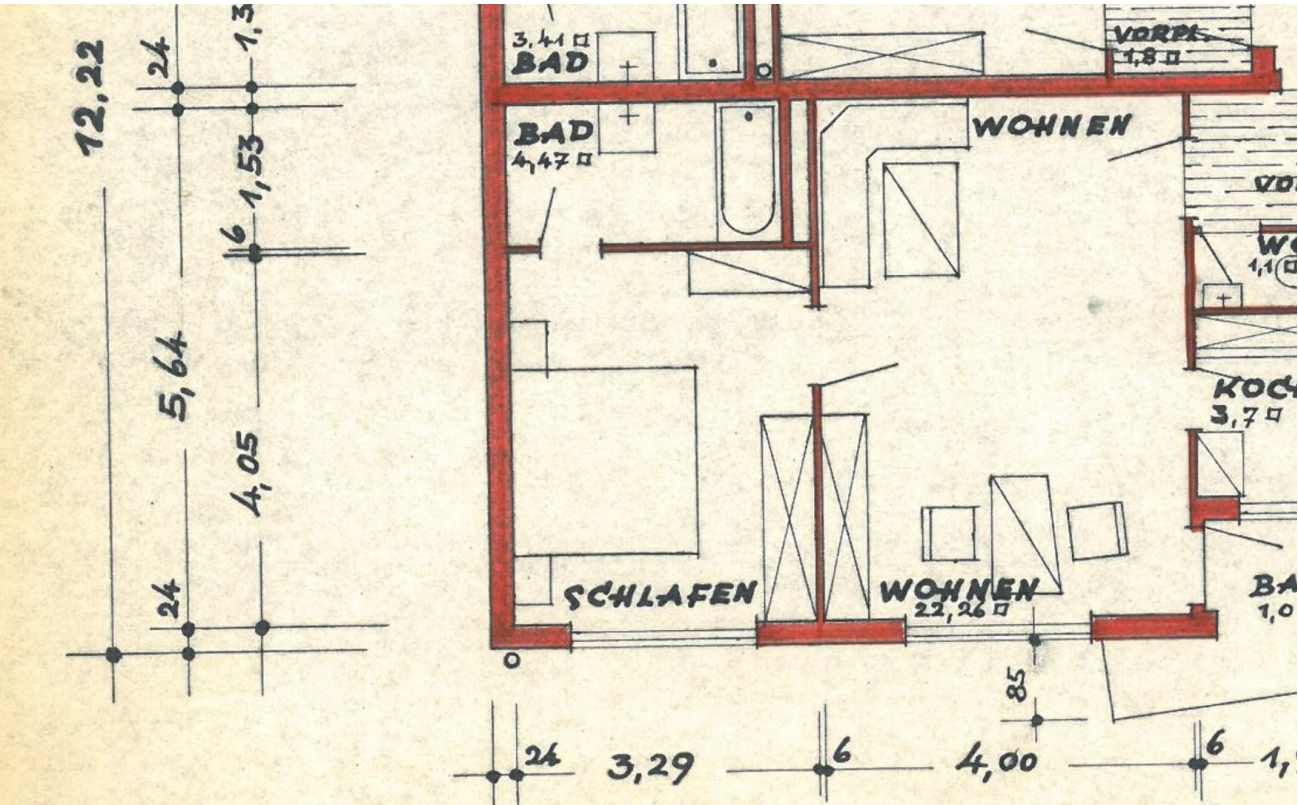
Flur / Garderobe / WC

Exposé - Galerie



Flur / Garderobe

Exposé - Grundrisse



Grundriss