

Exposé

Terrassenwohnung in Stuttgart

Schöne und moderne Wohnung mit Süd Balkon



Objekt-Nr. OM-242508

Terrassenwohnung

Vermietung: **1.090 € + NK**

70374 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1905	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	70,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	140 €	Etage	1. OG
Heizkosten	90 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

neu sanierte Wohnung, die aufgrund der umfangreichen Sanierung modern ausgestattet ist. Durch die großen Fenster und den hellen Vinylboden herrscht eine lichtdurchflutete und edle Atmosphäre.

Im Fall einer möblierten Vermietung ist die Einrichtung im Wohnzimmer sehr geschmackvoll und bietet ein gemütliches Sofa mit Couchtisch sowie einen Esstisch für 4 Personen und geräumige Einbauschränke.

Der angrenzende Balkon mit großen Fenstern, ist als Ess-, Lounge Platz mit einem Tisch, einer Bank und Stühlen bestückt.

Das Schlafzimmer ist ausgestattet mit einem grossen Kleiderschrank und bei möblierter Vermietung mit einem 180 x 200 cm großen Bett, Kommoden, sowie einem Arbeitsplatz.

Das Arbeits-, Gästezimmer hat eine Schlafcouch mit einer Liegefläche 160x200 cm, sowie ebenfalls einen Schrank und einen Arbeitsplatz.

Die weiße Küche ist mit modernen Möbeln und Geräten ausgestattet. Geschirr, Besteck und Kochgeschirr sind bei möblierter Vermietung vorhanden. Wasch-/Trockenmaschine steht in der Küche zur Verfügung.

Das helle Tageslicht Bad mit grosser Dusche hat moderne Armaturen und einen grossen Spiegelschrank.

Das Gebäude wurde 2022 komplett saniert und bietet hochwertige Merkmale wie hohe Decken, große Schallschutzfenster, charmantes Treppenhaus, Niedrigenergieverbrauch. Alles ist sehr gepflegt und die Stimmung im Haus ist angenehm. (Die Wohnungen werden bewohnt u.A. von Beratern, Ingenieuren, Projektleitern, Kreativen, Ärzten)

Ausstattung

Hoher Standard, Premium Design Vinylboden, moderne Badausstattung, neue Einbauküche, grosse Dusche, Internet 500 Mbs, Hausmeister, Satelliten TV, Solarthermie, Vollwärmeschutz, Niedrigenergie, neue Fenster, Schallisolierung, bei möblierter Vermietung: Doppelbett, Sofa, TV-Geräte, Waschmaschine und komplette Ausstattung, trockenes Kellerabtei

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Bei möblierter Vermietung wird im Vertrag die Miete als Pauschalmiete für zwei Personen gefasst und beinhaltet alle Nebenkosten, außer Strom, inklusive Zuschlag für Überlassung der Möbel und Internet via WLAN.

Rauchen sowie Haustiere sind in der Wohnung nicht gestattet.

We speak english, french as well as other languages.

Lage

4 Gehminuten zur U2, U19 H Gnesenerstr. oder zur H Obere Ziegelei; 10 Gehminuten zu S2, S3, S12, S23 H Nürnbergstr.

Stellplatz kann separat angemietet werden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	119,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Gäste- Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Eingang



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

