

Exposé

Doppelhaushälfte in Stuttgart

100 qm Doppelhaushälfte mit Terrasse/Gartenanteil in S-Möhringen



Objekt-Nr. OM-263840

Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.400 € + NK**

Ansprechpartner:
Michael Reuther & Cynthia Huang

70567 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2023	Summe Nebenkosten	400 €
Grundstücksfläche	200,00 m ²	Mietsicherheit	5.000 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	5,00	Übernahmedatum	06.01.2025
Wohnfläche	100,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	38,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	280 €	Stellplätze	1
Heizkosten	120 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

100 qm Neubau-Doppelhaushälfte mit Terrasse und Gartenanteil direkt in zentraler Lage von 70567 Stuttgart-Möhringen mit direkter Anbindung zur U-Bahn Sigmaringerstrasse.

Das Gebäude ist ein 55 kWh Haus und wurde in 2023 fertiggestellt. Der EAN50 Energieausweis befindet sich in den Fotos (Energiebedarf A+ und Primärenergiebedarf 33 kWh) Das Haus hat eine Süd-West-Nord Ausrichtung und somit rund um das Jahr sehr angenehme Lichtverhältnisse. Der Schnitt des Hauses ist sehr intuitiv, zentral und großflächig über zwei Etagen plus Keller.

Ausstattung

1.OG

- 3 Zimmer (z.B. Schlafzimmer)

- Vollbad

EG

- Wohnzimmer

- Offener Küchenbereich

- Duschbad/Gäste WC

- 1.5 Zimmer (z.B. Home-Office oder Gardarobe)

Keller

- 1 Abstellraum klein inkl. Sicherungskasten

- 1 Abstellraum groß inkl. Waschplatz

Außenbereich

- Terrasse inkl. Wasseranschluss

- 60 qm Gartenanteil

- 1 Stellplatz auf dem Grundstück

Ausstattung

- Energieeffizienz Haus 50 (Energieausweis befindet sich in der Erstellung)

- Gemeinsamer Technikkeller (dieser wird durch den Vermieter betreut)

- Luft-Wärmepumpe

- 24h Belüftungsanlage im Haus

- Fußbodenheizung (auch im Keller)

- Alfiltra Wasserenthärtungsanlage

- Vinyl/Fliesen

- Handtuchwärmer im Bad

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Der Vermieter wohnt in der zweiten Doppelhaushälfte nebenan und übernimmt die Betreuung des Technikraums. Der Sicherungskasten für das Mietobjekt kann separat vom Mieter gesteuert werden. Der Stromzähler wird nach Bedarf per Foto übermittelt.

Die Nebenkosten belaufen sich über 400 EUR pro Monat. Nach Umsetzung der geplanten Solar-Anlage sind die Anteile der Warmwasseraufbereitung und Heizkosten neu zu bewerten.

Vereinbarter Kündigungsverzicht über eine Dauer von drei Jahren.

Die Einbauküche ist nicht Teil der Miete sondern wird dem Mieter zur Nutzung überlassen.

Untervermietung als Ferienwohnung z.B. über Airbnb ist nicht gestattet.

Haus & Grund Vertragsvorlage.

If you need US-Army contract conditions, you need to top-up 150 EUR per month on the rent. Thanks for your understanding.

Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich in unmittelbarer Nähe der U6 Haltestelle "Sigmaringerstrasse" sowie in fünf Gehminuten zum Möhringen-Bahnhof. Die direkte Lage zur Infrastruktur des Stadtkerns von Möhringen ist sehr gut. Die Felder nach Sonnenberg sind auch in 10 Minuten Entfernung, ideal für Familien, Spaziergänger oder Hundeläufer.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer (Living Room)



EG Büro (Office)

Exposé - Galerie



EG Büro (Office)



EG WC (Toilette)

Exposé - Galerie



EG Küche (Kitchen)



EG Treppe (Staircase)

Exposé - Galerie



EG Treppe (Staircase)



1F Flur (Corridor)

Exposé - Galerie



1F Flur (Corridor)



1F Eltern (Parents)

Exposé - Galerie



1F Eltern (Parents)



1F Eltern Ankleide (Wardrobe)

Exposé - Galerie



1F WC (Toilette)



1F Kind 1 (Child 1)

Exposé - Galerie



1F Kind 1 (Child 1)



1F Kind 1 (Child 1)

Exposé - Galerie



1F Kind 2 (Child 2)



1F Kind 2 (Child 2)

Exposé - Galerie



1F Treppe (Staircase)



KG Treppe (Basement)

Exposé - Galerie



KG Flur (Corridor)



KG Raum 1 (Storage 1)

Exposé - Galerie



KG Raum 1 (Storage 1)

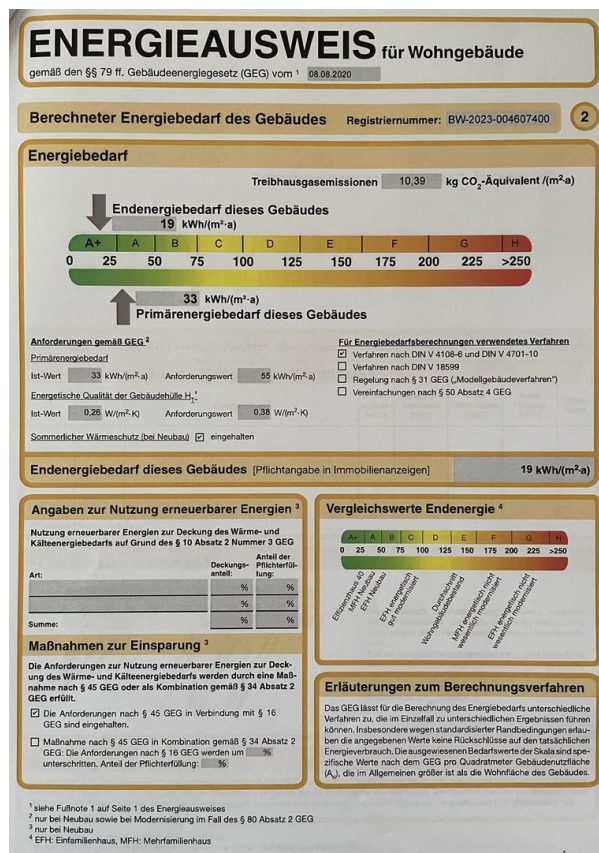


KG Raum 1 (Washing/Storage 1)

Exposé - Galerie

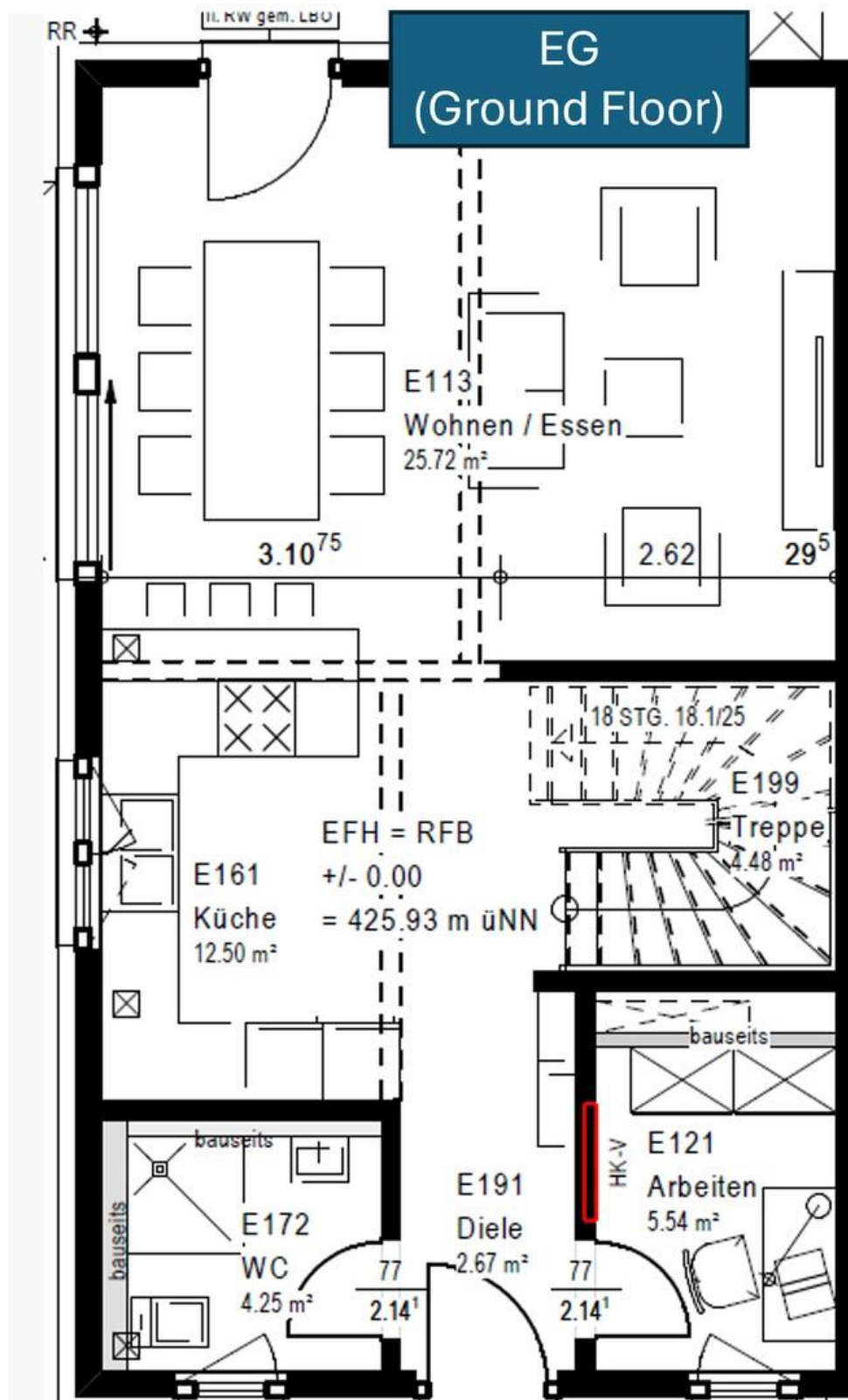


KG Raum 2 (Storage 2)



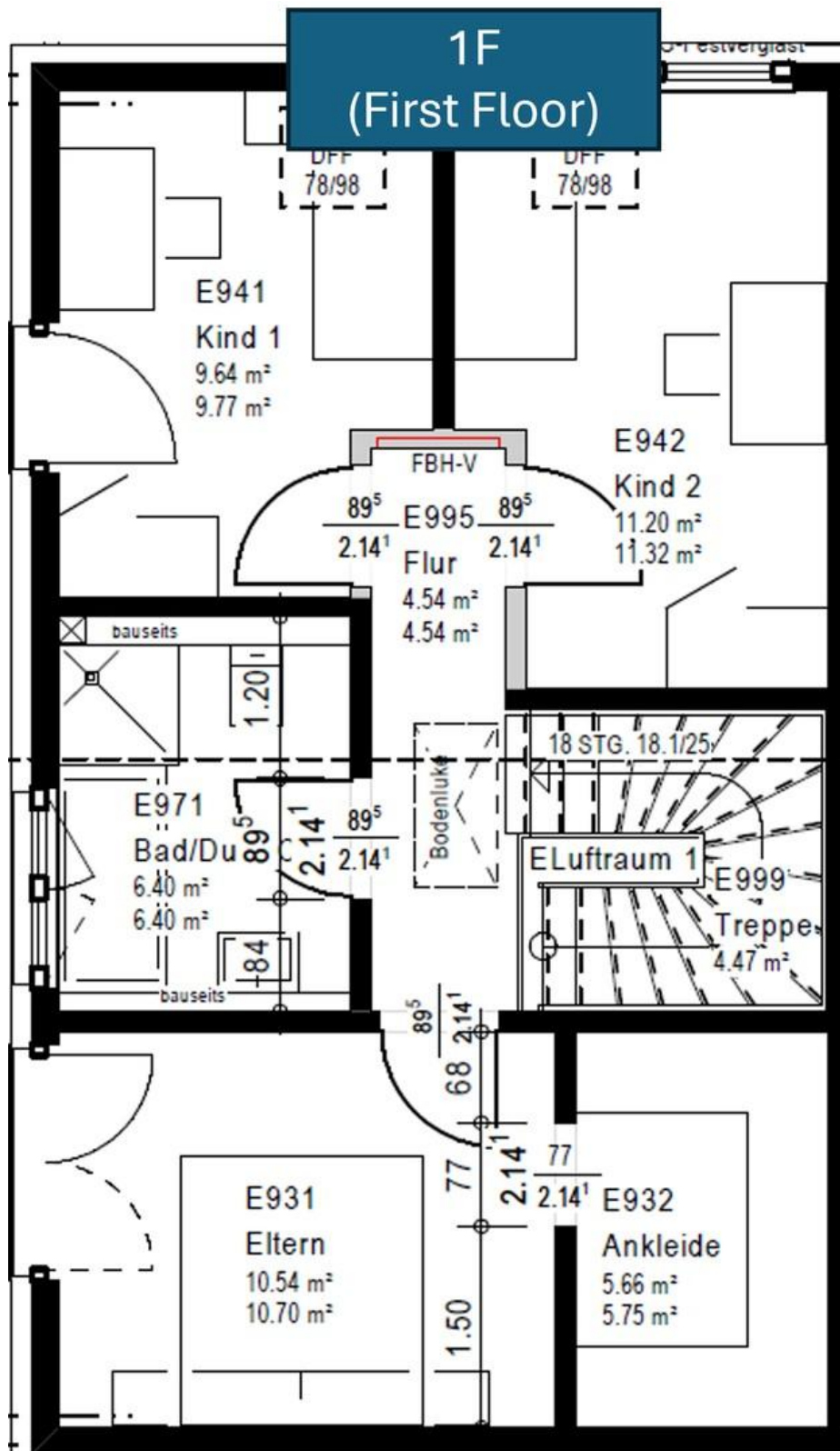
Energieausweis (Energy Pass)

Exposé - Grundrisse



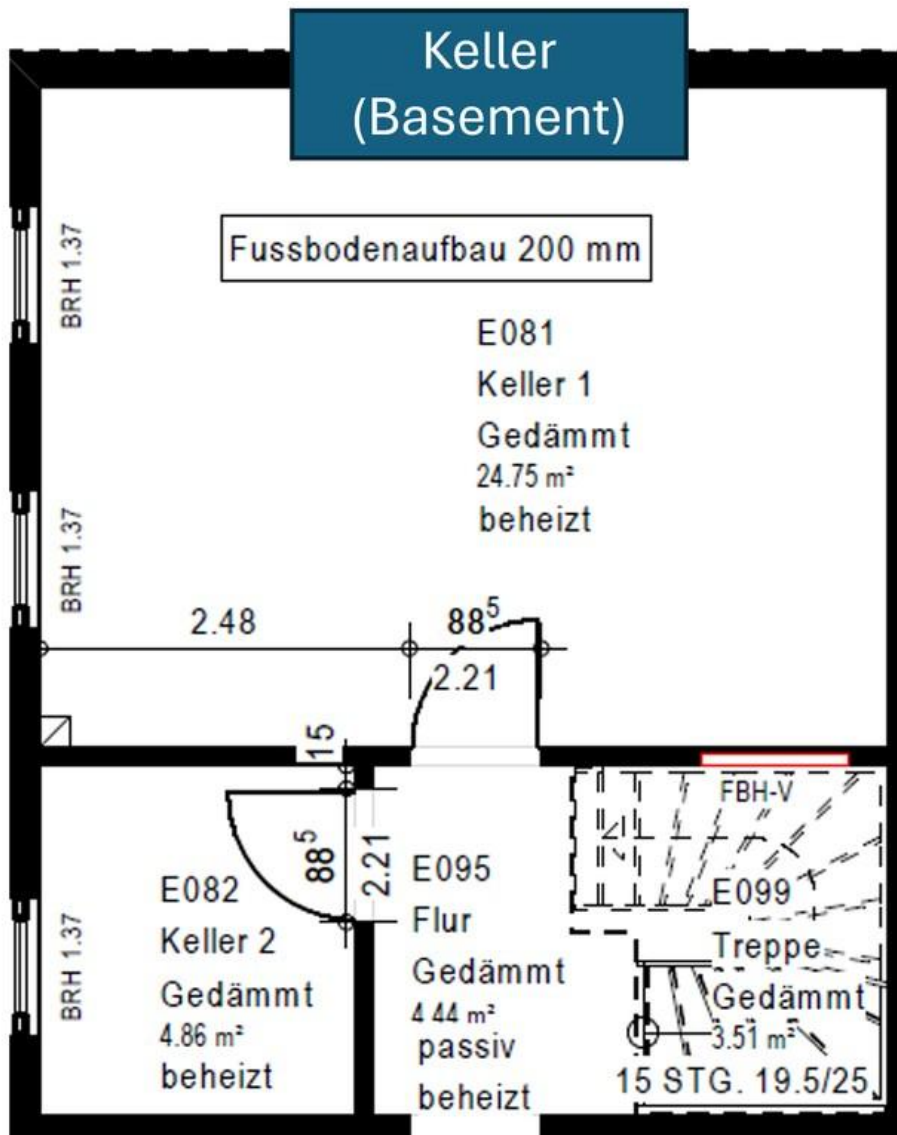
EG (Ground Floor)

Exposé - Grundrisse



1F (First Floor)

Exposé - Grundrisse



Keller (Basement)