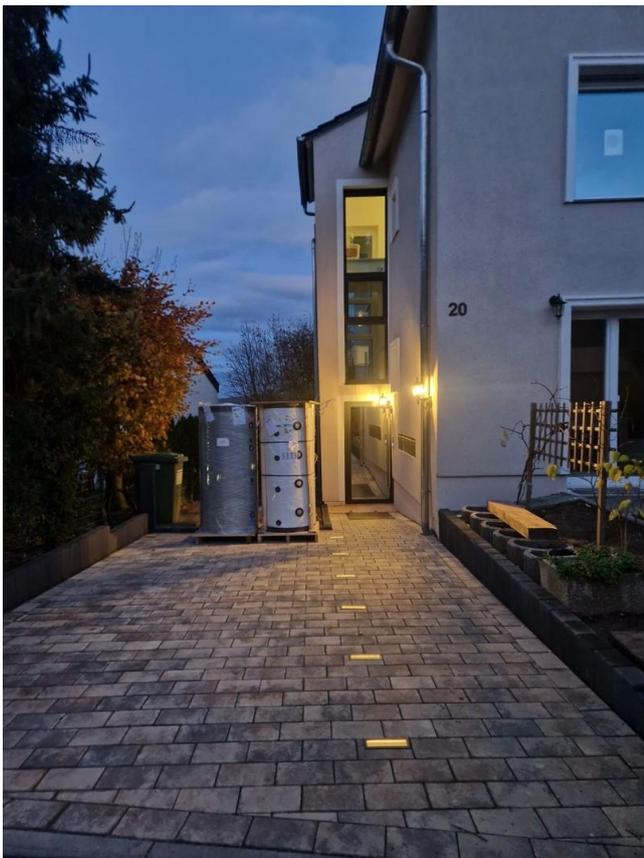


Exposé

Maisonette in Stuttgart

**Neubauwohnung mit hervorragender Aussicht.
Gegebenenfalls im Austausch für eine kleinere Wohnung.**



Objekt-Nr. **OM-279272**

Maisonette

Vermietung: **1.800 € + NK**

Ansprechpartner:
Mehmet Babat
Telefon: 0176 28059944

Lauxweg 20
70619 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2024	Miete Garage/Stellpl.	80 €
Etagen	2	Mietsicherheit	5.400 €
Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	105,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Nutzfläche	140,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	2. OG
Heizkosten	80 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung präsentiert sich als wahres Highlight, denn sie wurde nach KfW-50 Standards energieeffizient konzipiert. Das Bad und WC beeindrucken mit hochwertigem Marmorfließen, während die Fußbodenheizung die gesamte Fläche mit modernen, erstklassigen Fliesen ausstattet.

Der großzügige Wohn-/Esszimmerbereich mit offener Küche ist von natürlichem Licht durchflutet und bietet Zugang zur Südwest-Dachterrasse sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus. Das Tageslichtbad ist mit einer begehbaren Dusche und hochwertigen Sanitäranlagen ausgestattet. Der Wohnkomfort wird durch eine dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung rund um die Uhr gewährleistet. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen speziell eingebauten Pollenfilter für Allergiker zu nutzen.

Die Wohnung hat zusätzlich zur Wohnfläche einen Dachboden von etwa 35 Quadratmetern. Der Dachboden ist über eine Systemtreppe zugänglich und hat eine Firsthöhe von 2 Metern.

Auf Wunsch der Mieter kann der Stellplatz mit einer Wallbox/Ladestation von der hausinternen PV-Anlage gemietet werden (Mietpreis: 70€/Monat).

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing.: Mehmet Babat

0176280599 44

babatmehmet@yahoo.de

Ausstattung

Falls der Mietinteressent über eine kleinere Wohnung in der Nähe verfügt, besteht die Möglichkeit, die aktuelle Wohnung gegen die kleinere Mietwohnung auszutauschen.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Vereinbarung über Kostenbeteiligung an der neuen Einbauküche

Im Mietobjekt wurde eine hochwertige neue Einbauküche im Wert von 15.000 € eingebaut. Zur Refinanzierung der Küche wird die Miete wie folgt angepasst:

Kostenbeteiligung:

Der Mieter/die Mieterin verpflichtet sich, eine monatliche Kostenbeteiligung in Höhe von 140 € für die ersten 36 Monate zu zahlen.

Maximale Gesamtsumme:

Die maximale Kostenbeteiligung des Mieters/der Mieterin ist auf 5.000 € begrenzt.

Dauer der Zahlungsverpflichtung:

Nach einer Mietdauer von 36 Monaten entfallen weitere Zahlungen für die Einbauküche.

Sonderregelung bei vorzeitigem Auszug:

Sollte das Mietverhältnis vorzeitig enden, reduziert sich die Kostenbeteiligung wie folgt:

Bei einem Auszug nach 12 Monaten beträgt die Gesamtsumme der geleisteten Zahlungen maximal 1.680 €.

Weitere Verpflichtungen bestehen darüber hinaus nicht.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines 4- Familienhauses im Stadtteil Stuttgart Heumaden.

In dieser schönen ruhigen Lage lässt es sich wunderschön wohnen. Eine sehr gute Infrastruktur mit diversen Einkaufsmöglichkeiten ist ebenfalls vorhanden.

Eine sehr gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist hier ebenfalls gegeben.

Die U-Bahn Linien U7, U8 und U15 sind fußläufig in 15 Minuten erreichbar. Darüber hinaus befindet sich 3 Minuten zu Fuß entfernt die nächste Bus-Haltestelle, welche zur U-Bahn-Haltestelle Heumaden Bockelstraße fährt. Von der Heumaden U-Bahn-Haltestelle ist das Stuttgart-Zentrum mit der Bahn als auch mit dem Auto in 15 Minuten erreichbar.

Die Entfernung zum Flughafen beträgt lediglich 15 Minuten mit dem Auto.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnraum



Wohnraum



Wohnraum

Exposé - Galerie



Wohnraum



Wohnraum

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnraum mit offener Küche

Exposé - Galerie



Wohnraum



Arbeitszimmer oder Kind 1

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer oder Kind 1



Schlafzimmer



Dachterasse/Balkon

Exposé - Galerie



Dachterasse/Balkon



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Gäste WC

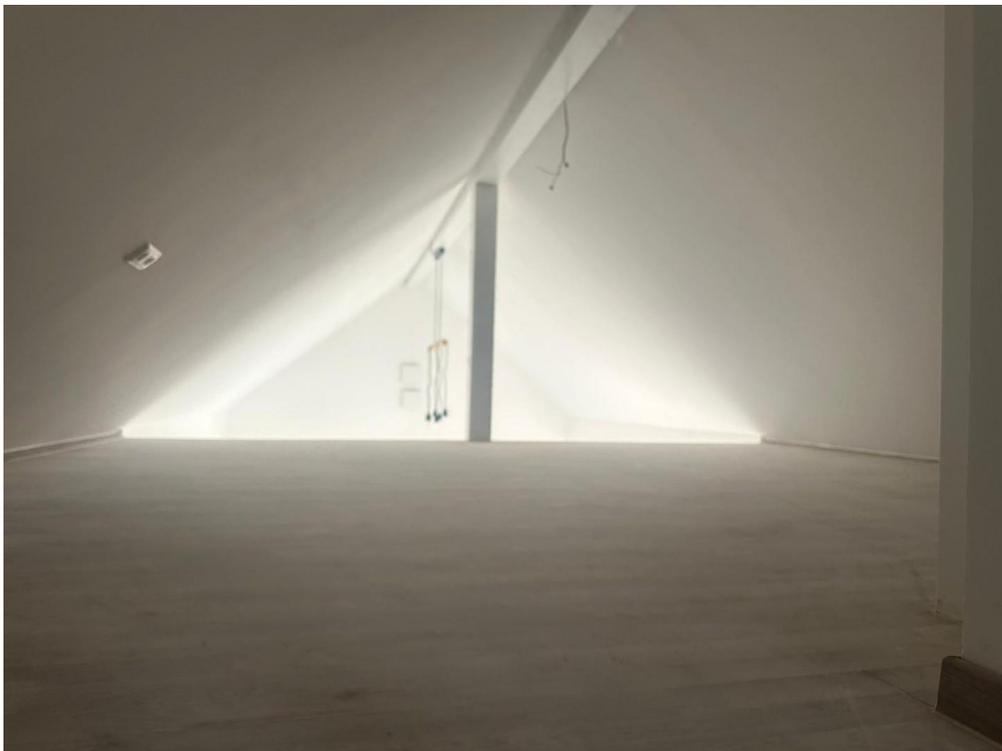


Waschraum oder Gardrobe

Exposé - Galerie



Zugang zum Dachboden



Dachboden

Exposé - Galerie



Dachboden



Digitale Raumtemperaturregler

Exposé - Galerie



Regler der Lüftungsanlage



Videosprechanlage

Exposé - Galerie



Küche



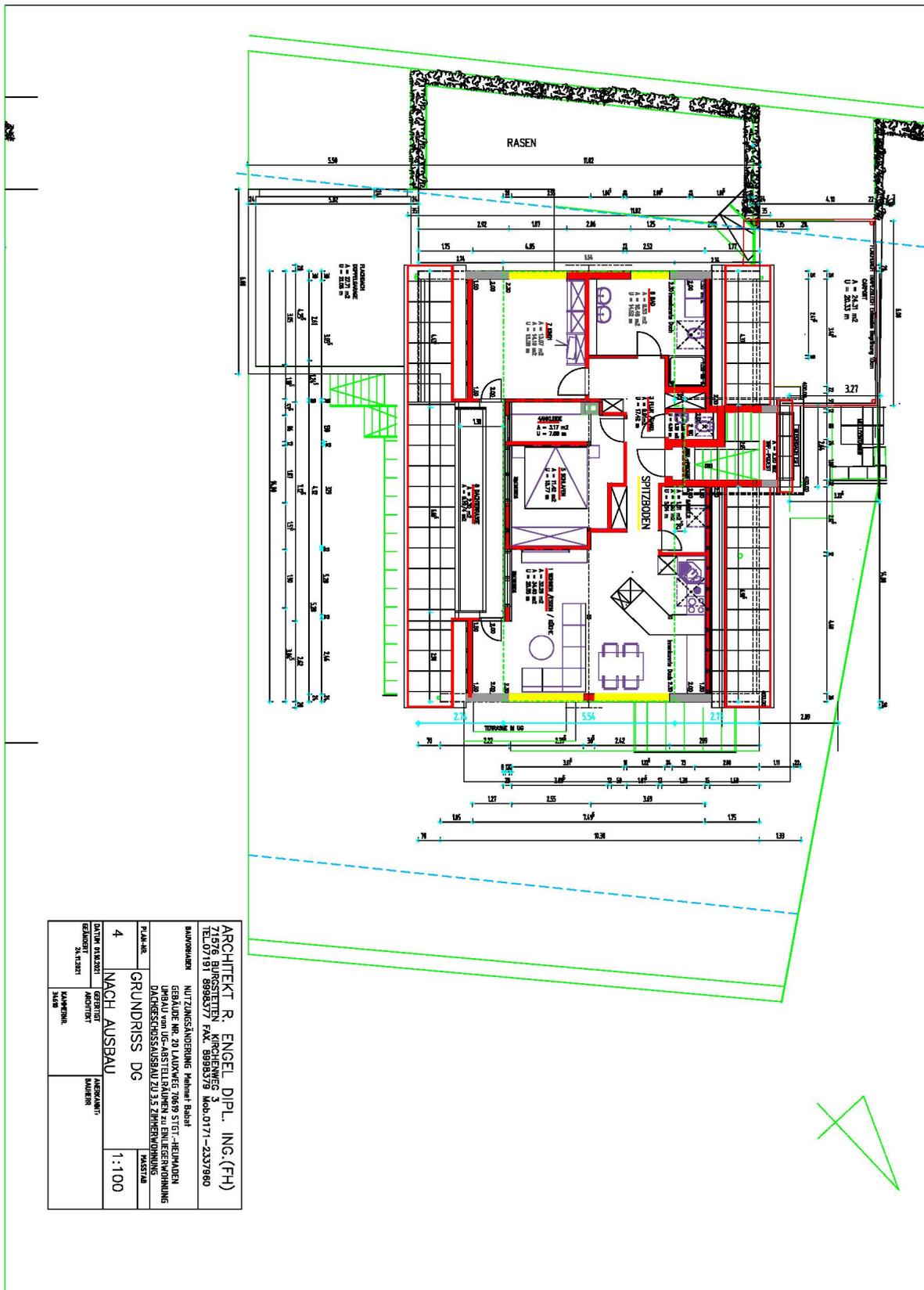
Küche

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Grundrisse



ARCHITEKT R. ENGEL, DIPL. ING. (FH) 71571 BIRSLETTEN, RINGSTRASSE 3 TEL. 07181 8998377 FAX: 8998379 Mob. 0171-2337980		NUTZUNGSÄNDERUNG: Mehrere Objekte GEBÄUDE NR. 20 LAUBENEG. 7089 51 G1 - BEIHALTEN STRUKTUREN DACHDECKENSAUSBAU ZU 3 ZIMMERN UND BÜRO	
BAUVERFAHREN PLAN-NR. DATUM: 01.12.2001 ERGÄNZT: 24.12.2001	GRUNDRISSE DG NACH AUSBAU	MAßSTAB 1:100	ANZEIGEN-NR. BAUWERK 34/08