

# Exposé

## Wohnung in Stuttgart

### FURNISHED 4-Room Apartment



Objekt-Nr. **OM-284410**

#### Wohnung

Vermietung: **2.900 € + NK**

Ansprechpartner:  
Meris Prosic  
Telefon: 0176 61874350

König-Karl Str. 44  
70372 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	15,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese moderne und geräumige Wohnung befindet sich in der König-Karl-Straße, einer ruhigen und grünen Lage in Stuttgart. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von 140 qm und verfügt über drei Schlafzimmer, einen Wohnbereich, ein Badezimmer mit Badewanne, sowie ein Gäste-WC. Die Wohnung ist mit hochwertigen Holzböden, einem Smart-Home-System und einem großen Balkon ausgestattet, der einen schönen Blick auf die Umgebung bietet. Die Wohnung ist ideal für Familien, Paare oder Singles, die viel Platz und Komfort suchen. Die Wohnung gehört zu einer neu fertiggestellten Wohnanlage, welche ebenfalls über einen Fahrradkeller, mehrere Kellerräume und einen Waschraum verfügt. Außerdem stehen den Bewohnern Parkplätze zur Verfügung. Die Wohnung ist verkehrsgünstig gelegen, mit einer guten Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und die Autobahn. In der Nähe gibt es viele Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Freizeitangebote. Die Wohnung ist ab Ende September bezugsfrei und kann nach Vereinbarung besichtigt werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die König-Karl-Straße befindet sich im charmanten Stadtteil Bad Cannstatt in Stuttgart. Die Straße ist eine ruhigen Seitenstraße mit einer Mischung aus moderner und traditioneller Architektur. Die Gegend ist sehr gut an den Rest der Stadt angebunden und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Hauptstraßen. Die Straße ist von Bäumen und Grünflächen gesäumt und bietet eine friedliche und ruhige Umgebung. Die Nachbarschaft beherbergt eine Vielzahl von Geschäften und Restaurants.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	1,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

