

Exposé

Einfamilienhaus in Stuttgart

Charmantes Fachwerkhäuschen mit Garten



Objekt-Nr. **OM-309173**

Einfamilienhaus

Vermietung: **2.100 € + NK**

70619 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1935	Summe Nebenkosten	336 €
Grundstücksfläche	369,00 m ²	Mietsicherheit	4.200 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	110,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	136 €	Carports	2
Heizkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei diesem gemütlichen Einfamilienhaus (1935) steht Ihnen eine Gesamtwohnfläche von 110qm zur Verfügung. Es verfügt über eine Fußbodenheizung und Solaranlage. Außerdem gibt es einen Carport für zwei Pkw und ein kleines Nebengebäude (10qm)

Im Garten mit großer Terrasse und gemütlichen Grillplatz kann man sich jederzeit erholen.

EG: separater Eingang, ein helles Zimmer mit großem Zugang zur Terrasse. Neues Duschbad mit offener Dusche, Toilette und Waschtisch. Das gesamte EG wurde komplett neu saniert.

Diese Etage eignet sich auch zur gewerblichen Nutzung (Praxis, Büro etc)

OG: zweiter Hauseingang, großes helles Wohn-Esszimmer mit herrlichem Ausblick in den Eichenhain (Naturschutzgebiet) und anschließender Küche, Dusche und separatem GästeWC

DG: geräumiges Schlafzimmer mit Klimaanlage (Abschlag), begehbarem Schrankzimmer und Toilette

Ausstattung

Die Bodenbeläge sind größtenteils Laminat, die Bäder sind gefliest

Es gibt Fußbodenheizung und eine Solaranlage zur Warmwasserbereitung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Riedenberg verschmilzt mit dem Stadtteil Sillenbuch. Es gibt eine hervorragende Infrastruktur bezüglich ÖPNV, Schulen und Kitas, Einkaufszentren, Ärzte etc

Das Haus liegt direkt am Eichenhain (Naturschutzgebiet)

Der Flughafen ist in 15 Minuten, die Autobahn Auffahrt A8 in 10 Minuten und die Innenstadt in 15 Minuten zu erreichen

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	295,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



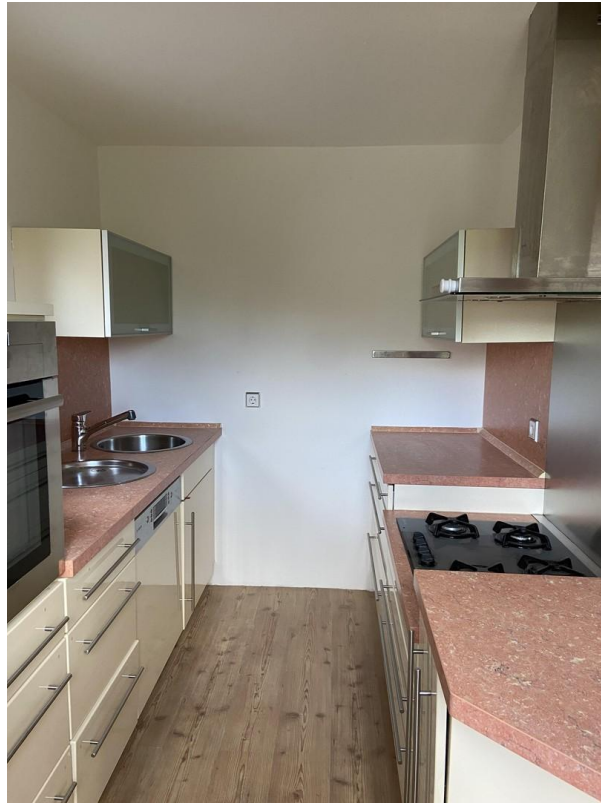
Exposé - Galerie



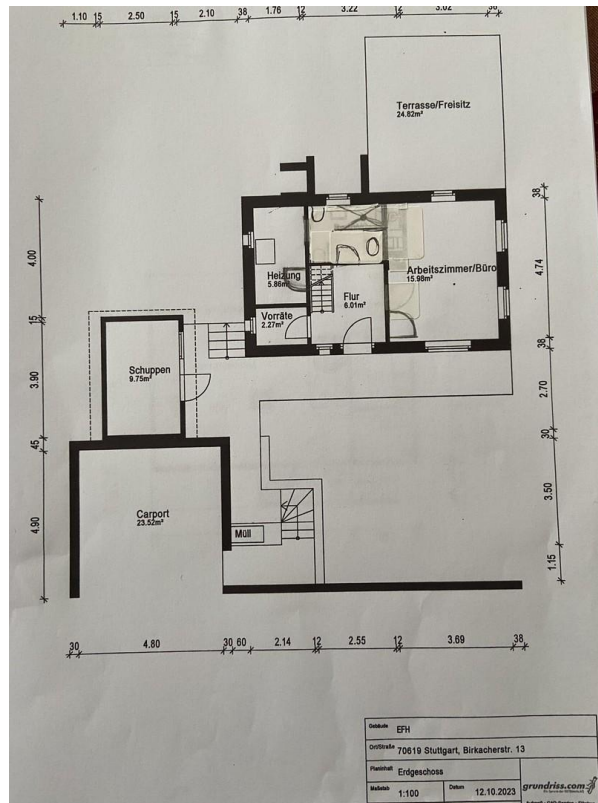
Exposé - Galerie



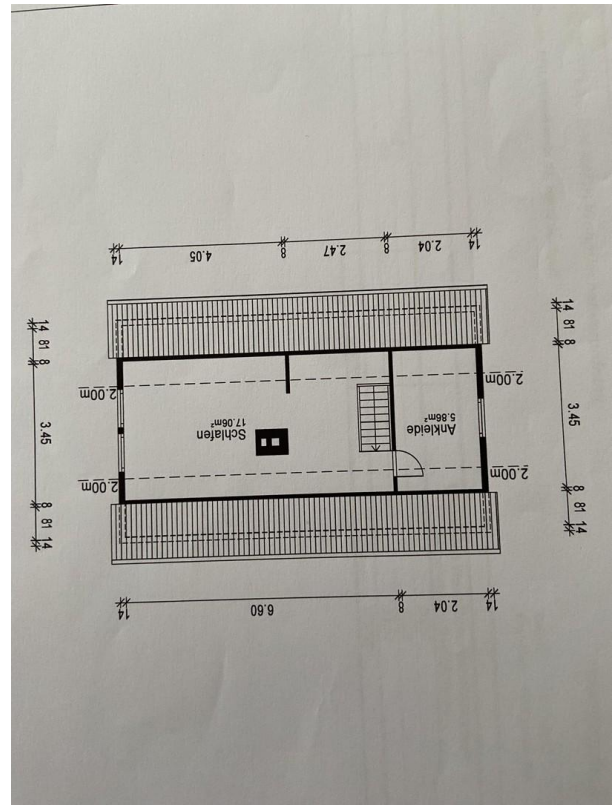
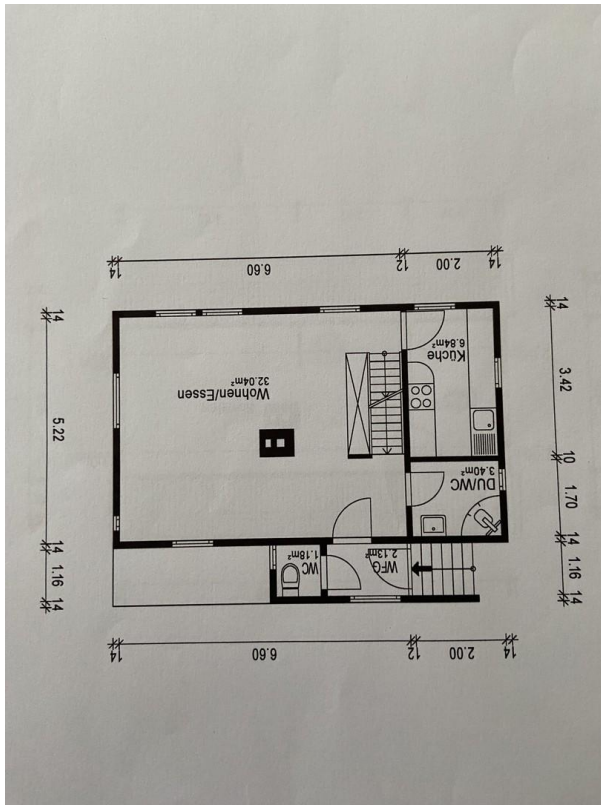
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

