

# Exposé

## Wohnung in Stuttgart

### Moderne und helle 2-Zimmer Wohnung in Stuttgart



Objekt-Nr. OM-314485

#### Wohnung

Vermietung: **820 € + NK**

70374 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1905	Mietsicherheit	2.500 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	52,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	60 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	160 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung ist aufgrund der umfangreichen Sanierung modern und neu ausgestattet. Durch die großen Fenster und den hellen Laminatboden herrscht eine lichtdurchflutete und edle Atmosphäre. Nord West Ausrichtung, auch ideal für Home Office.

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

Bei möblierter Vermietung wird der Schlafzimmer mit einem 160 x 200 cm großen Bett, Kleiderschrank, Kommode, sowie einem Arbeitsplatz ausgestattet.

Die weiße Küche ist mit modernen Möbeln und Geräten ausgestattet. In der Küche gibt es eine helle, gemütliche Veranda mit großen Fenstern, die als Essplatz mit einem Tisch und Stühlen bestückt ist.

Das helle Tageslicht Bad mit Dusche hat moderne Armaturen.

Waschmaschine und Trockner stehen im Keller zur Verfügung.

Das Gebäude wurde 2019 komplett saniert und bietet hochwertige Merkmale wie hohe Decken, sehr große Fenster, charmantes Treppenhaus. Alles ist sehr gepflegt und die Stimmung im Haus ist angenehm (Die Wohnungen werden bewohnt u.A. von Beratern, Ingenieuren, Ärzten, Projektleitern, Kreativen...)

## Ausstattung

Laminatboden, Doppelbett, moderne Badausstattung, Hausmeister, Einbauküche, Dusche, Waschmaschine, Satelliten TV, sehr schnelles Internet, TV-Gerät, Bettwäsche, Handtücher, Bestecke Geschirr usw. bei möblierter Vermietung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Bei möblierter Vermietung wird im Vertrag als Pauschaliete gefasst und beinhaltet alle Nebenkosten inklusive Zuschlag für Überlassung der Möbel und Internet via WLAN.

We speak English, French as well as other languages.

## Lage

Die Immobilie finden Sie in lebendiger Gegend in Stuttgart. 3 Gehminuten zu U2, U19 H Gnesener Str. , 8 Minuten zu S2 H Nürnbergerstr.

In Laufnähe gibt es Restaurants, Bäckereien, Cafés, Ärzte und alle bekannten Supermärkte. Einige Grün- und Parkanlagen (Kursaal, Neckarufer...), Bars, der Strandbar, Modegeschäfte, Mineralbäder, Fitnessstudios und Buchhandlungen finden Sie ebenfalls vor Ort.

Die Buslinien N4, N5 und N6 sind fußläufig zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



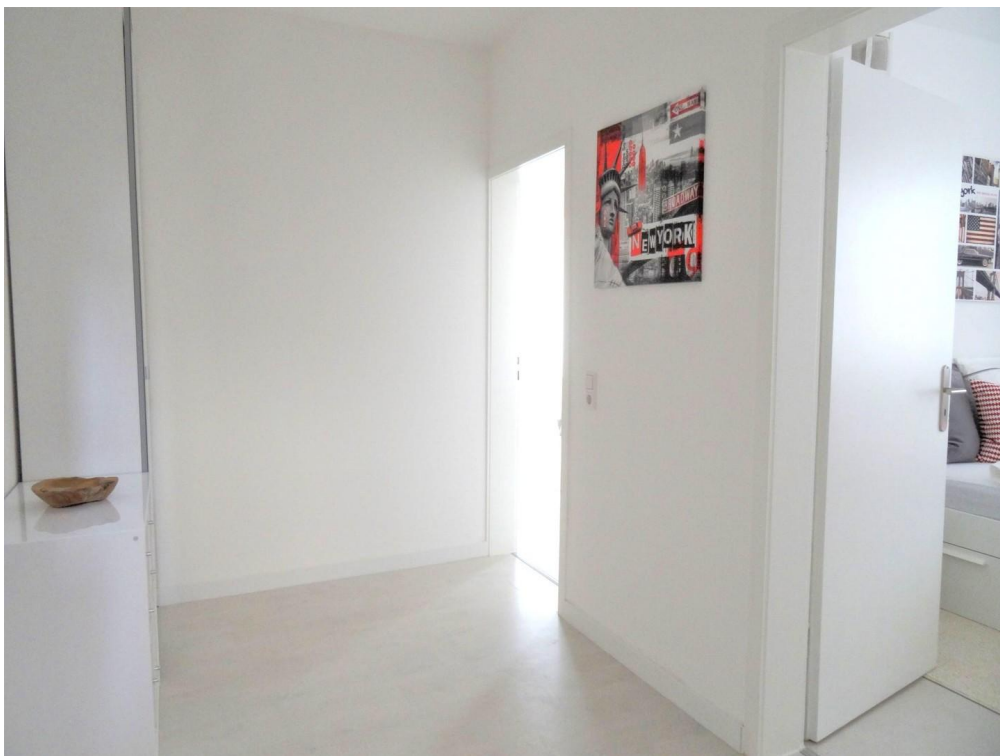
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

