

# Exposé

## Wohnung in Stuttgart

### Möbliert - Ideale Wohnung für Berufstätige



Objekt-Nr. OM-318751

### Wohnung

Vermietung: **870 € + NK**

Ansprechpartner:  
Roman Hassemeier

Hagelschieß 2  
70372 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1992	Summe Nebenkosten	200 €
Etagen	1	Mietsicherheit	2.500 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	39,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	3,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Heizkosten	50 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese 2 Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses, das ca. 1992 in Stuttgart-Bad Cannstatt erbaut wurde. Das Gebäude liegt in einer charmanten Gasse.

Zahlreiche Details wie etwa das gewendelte Treppenhaus mit Steinelementen oder Kreuzsprossenfenster verleihen dem Gebäude aus den 90er-Jahren einen zusätzlichen Flair, der hervorragend zum Altstadt-Charakter der Umgebung passt.

Der Wohn-/Essbereich mit offener Küche bildet den Mittelpunkt der Wohnung, wobei die beiden Wohnzimmerfenster den Blick auf eine hübsche Altstadtgasse ermöglichen. Eine Einbauküche befindet sich in einer Nische des Wohnbereichs mit abgerundeter Wand.

Im Schlafzimmer finden ein Doppelbett und ein Schrank Platz.

Das Badezimmer ist frisch renoviert und glänzt in zeitlosem weiß. Es verfügt über eine Dusche, ein Waschbecken und über eine Toilette. Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vorhanden.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum im Untergeschoss.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde komplett renoviert und ist möbliert.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Stuttgart-Bad Cannstatt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie Restaurants und zahlreiche Freizeitangebote sind im Zentrum von Bad Cannstatt vorhanden.

Sowohl verschiedene U-Bahn- und Bus-Haltestellen als auch der Cannstatter Bahnhof mit S-Bahn-Anschluss sind bequem zu Fuß zu erreichen. Von hier gelangen Sie in wenigen Fahrtminuten in die Stuttgarter Innenstadt.

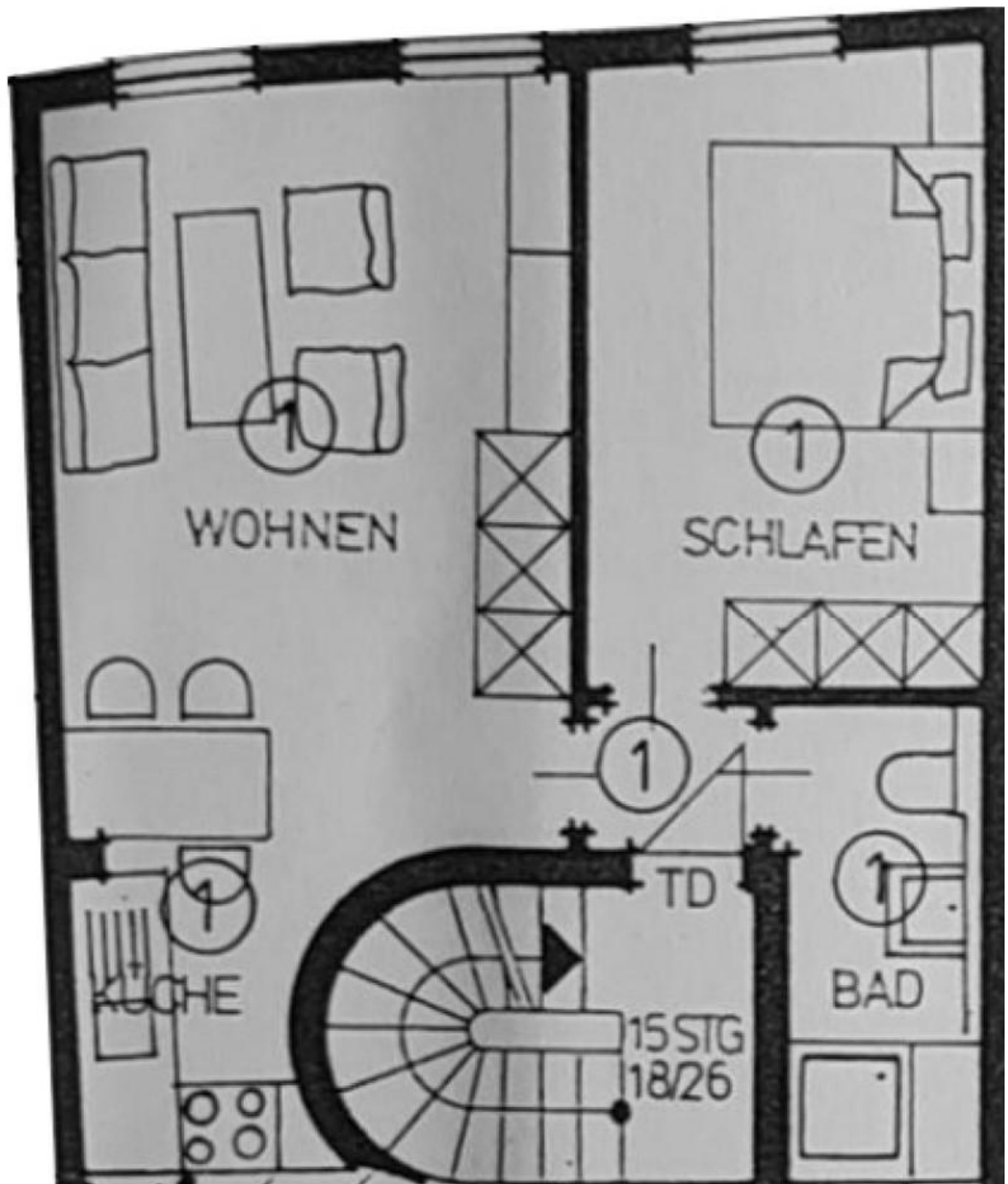
### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	192,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

# Exposé - Grundrisse



unverbindliche Skizze