

# Exposé

## Wohnung in Stuttgart

### Neu-Renovierte 3,5-Zimmerwohnung mit Blick ins Grüne



Objekt-Nr. OM-319930

#### Wohnung

Vermietung: **1.190 € + NK**

Im Asemwald 8  
70599 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1971	Mietsicherheit	3.570 €
Etagen	22	Übernahme	sofort
Zimmer	3,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	5. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die großzügige Wohnung im 5. Stock beeindruckt durch ihre offene Gestaltung und moderne Ausstattung. Die Wohnung wurde frisch renoviert.

Die Wohnung verfügt über 2 unterschiedlich große Schlafzimmer, welche zur Ostseite ausgerichtet sind. Vom größeren Schlafzimmer aus gelangt man auf einen kleinen Balkon, welcher zur Ostseite ausgerichtet ist.

Zur Süd-Westseite befindet sich ein großzügiger Wohn-Essbereich, welcher dank seiner großen Fenster einen wunderbaren Blick in die Kronen des angrenzenden Baumbestandes bietet. Die integrierte Einbauküche ist mit einem modernen Cerankochfeld, Backofen und einer Spüle ausgestattet. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den großzügigen Balkon mit schönem Blick ins Grüne.

Das innen liegende Bad verfügt über eine geräumige Dusche, einen praktischen Badheizkörper, Waschmaschinenanschluss und einen eleganten LED-Spiegel. Separat befindet sich das Gäste-WC. Beide Bäder sind hochwertig saniert.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde frisch renoviert und befindet sich in einem neuwertigen modernen Zustand.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Der Asemwald ist südlich von Stuttgart gelegen und gehört zum Stadtbezirk Plieningen, eine beliebte Wohngegend um Stuttgart. Er wurde 1968 bis

1972 erbaut und besteht aus drei Wohnblöcken mit jeweils 22 Stockwerken.

Im Asemwald gibt es Ärzte, zwei Restaurants, zwei Supermärkte, eine Bäckerei, ein Café, ein Fitnessstudios, Tennisplätze,

Friseure, eine Bar und eine Reinigung.

Darüber hinaus ist Asemwald wohl durch drei Busverbindungen an den öffentlichen Nahverkehr angebunden als auch ideal an die 2,5km entfernte Autobahnanlüsse der A8 angebunden. Der Flughafen und die Messe sind nur 2,0km entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnbereich



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer / Büro



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Ausblick vom Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss