

# Exposé

## Wohnung in Stuttgart

### 3,5-Zimmer-Wohnung in Untertürkheim/Weinberge



Objekt-Nr. OM-320761

#### Wohnung

Vermietung: **840 € + NK**

70327 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	2.560 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	3,50	Zustand	nach Vereinbarung
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	60 €	Etage	1. OG
Heizkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	220 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung, die im 1. OG liegt, kann sofort bezogen werden. Zu dem Objekt zählen neben dreieinhalb schönen Zimmern nicht nur ein Badezimmer mit Badewanne, sondern auch ein separates Gäste-WC. Ihnen steht außerdem eine Einbauküche zur Verfügung.

Die Wohnung befindet sich in einem dreiteiligen MHF. Sehr ruhige und angenehme Nachbarschaft.

Perfekte Kombination von Arbeit und Freizeit, mit einem Spaziergang durch die Weinberge direkt neben dem Haus.

Die Wohnung hat keinen Keller und hat eine Deckenhöhe von 1,96 m.

FI-Schalter vorhanden.

## Ausstattung

Es ist möglich, direkt in die Wohnung einzuziehen, aber bitte beachten Sie, dass der neue Mieter einige kleinere „Schönheitsarbeiten“ durchführen muss, die im Mietpreis berücksichtigt sind.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

WICHTIG:

Im Vertrag wird festgehalten, dass der Mieter dieser Wohnung für den Winterdienst zuständig sein wird.

## Lage

Das Objekt befindet sich in belebter Wohnlage in Stuttgart Untertürkheim. Fußläufig gibt es einige Buslinien und die Bahnlinien RB11 und S1, die Sie mit regionalen und überregionalen Zielen verbinden. Zu Fuß erreichen Sie mehrere Restaurants, Ärzte, Bäckereien, Cafés und Supermärkte. Einige Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, zwei Bars, eine Buchhandlung und ein Fitnessstudio finden Sie ebenfalls vor Ort.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	93,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer1

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer2



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Kind1



Kind2

# Exposé - Galerie



Eltern1



Eltern2



Küche



# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Bad

# Exposé - Grundrisse

## 1. OG Untertürkheim



Grundriss 2D