

# Exposé

## Souterrainwohnung in Stuttgart

**Teilmöblierte 1,5 Zimmer Souterrain Wohnung,  
Erstbezug nach Kernsanierung KfW85 Standard**



Objekt-Nr. **OM-320770**

**Souterrainwohnung**

Vermietung: **940 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Cesmeli

70329 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1954	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	46,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	Keller
Summe Nebenkosten	120 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie suchen eine moderne Wohnung in ruhiger Lage und dennoch mit der Möglichkeit, schnell in der Innenstadt zu sein? Sie wollen sich um steigende Heizkosten keine Sorgen mehr machen? Dann sind Sie hier genau richtig.

Wir vermieten eine frisch kernsanierte 1,5 Zimmer Souterrain Wohnung nach KfW 85 Standard mit ca. 46m<sup>2</sup>. Im Rahmen der Sanierung wurde alles bis auf die Grundmauern des Hauses erneuert, Fenster, Fußbodenheizung, Dach, Fassade, Elektrik, Wasser, Wärmepumpe und Isolierung wurden komplett neu aufgesetzt.

Bei Interesse und Fragen freuen wir uns über eine Kontaktaufnahme. Meine Rufnummer finden Sie im angehängten Exposé.

## Ausstattung

Die Wohnung wird teilmöbliert vermietet und ist hochwertig ausgestattet. Zu der Möblierung gehören eine voll ausgestattete Nobilia Küche, ein Jutzler Drehtürenschränk und ein Ledersofa der Firma K&W Polstermöbel.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Makleranfragen sind nicht erwünscht.

## Lage

Rohracker gehört zum Stadtbezirk Hedelfingen und liegt im Osten der Landeshauptstadt Stuttgart, am Fuße des Frauenkopfes. Der Ort besticht durch seine Ruhe und die Nähe zur Natur, genauso wie die gute Anbindung in alle Himmelsrichtungen per öffentliche Verkehrsmittel (Stuttgart Hauptbahnhof 26min; Flughafen 55min; Esslingen Bahnhof 23min; Ludwigsburg Bahnhof 49min).

Im Stadtbezirk finden Sie alle Instanzen des täglichen Bedarfs (Ärzte, Supermärkte, Restaurants, Cafes, Banken, Sport- und Freizeitangebote usw.).

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	55,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Küche\_2

# Exposé - Galerie



Badezimmer\_1



Badezimmer\_2

# Exposé - Galerie



Badezimmer\_3



Wohnzimmer\_1

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer\_2



Schlafzimmer\_2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer\_1



Außenansicht

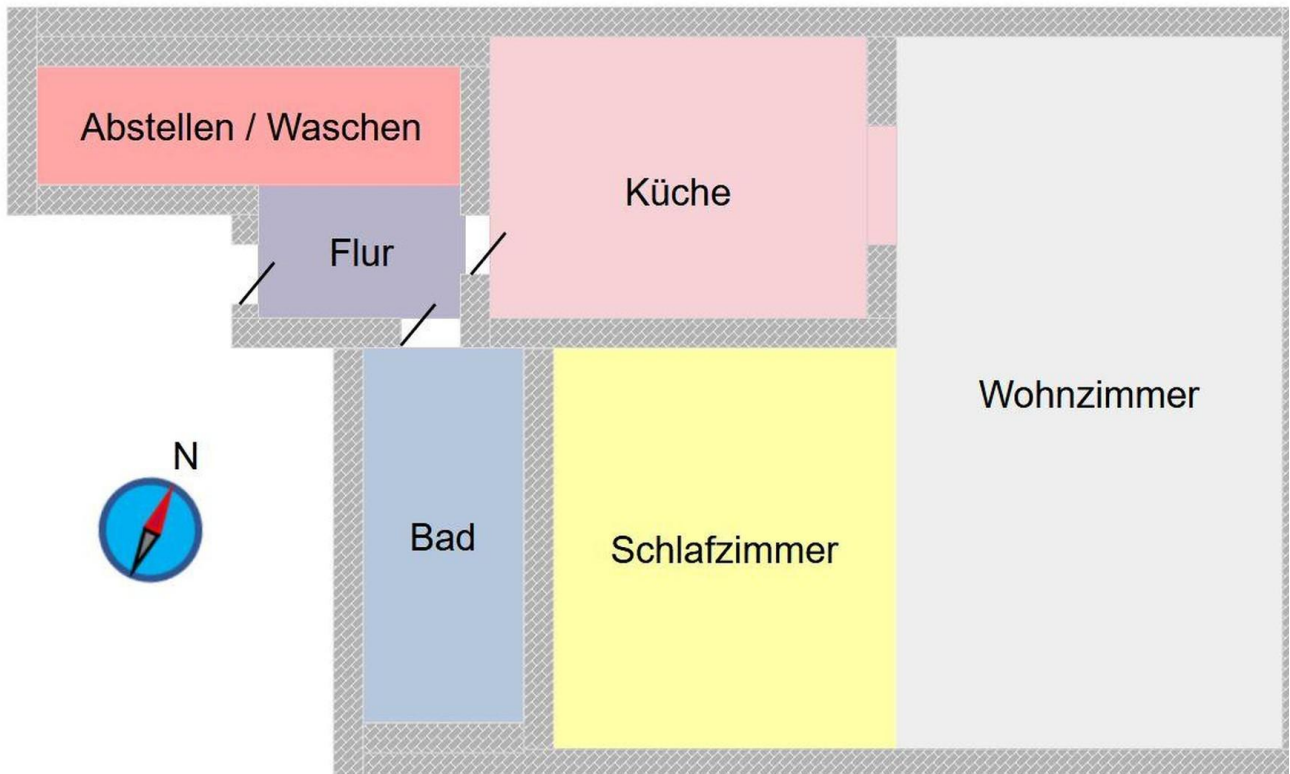
# Exposé - Galerie



Hauseingang



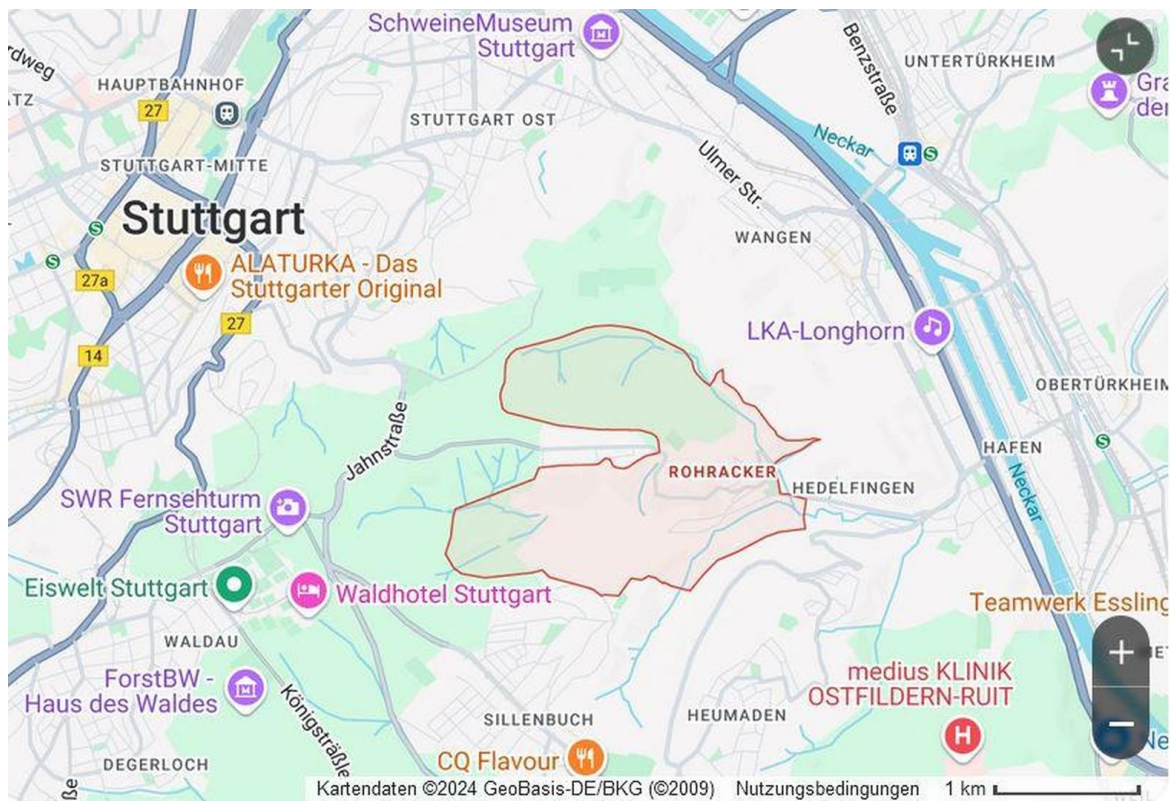
Treppenhaus



Grundriss\_exemplarisch

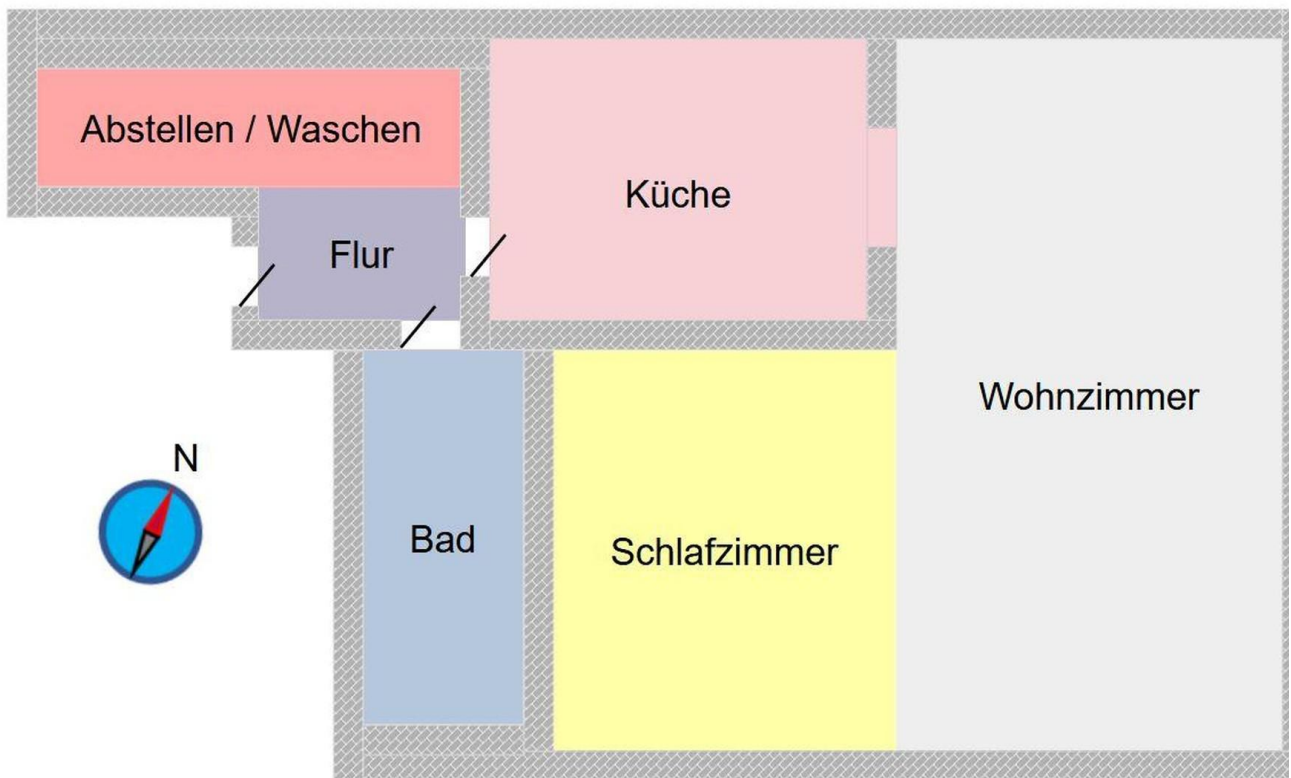


# Exposé - Galerie



Karte

# Exposé - Grundrisse



Grundriss\_exemplarisch

# Exposé - Anhänge

1. Expose\_Rohracker\_2

# Exposé

## Souterrainwohnung in Stuttgart

**Teilmöblierte 1,5 Zimmer Souterrain Wohnung,  
Erstbezug nach Kernsanierung KfW85 Standard**



Objekt-Nr. **OM-320770**

**Souterrainwohnung**

Vermietung: **940 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Cesmeli

70329 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

01575 777 88 33

Baujahr	1954	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	46,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	Keller
Summe Nebenkosten	120 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie suchen eine moderne Wohnung in ruhiger Lage und dennoch mit der Möglichkeit, schnell in der Innenstadt zu sein? Sie wollen sich um steigende Heizkosten keine Sorgen mehr machen? Dann sind Sie hier genau richtig.

Wir vermieten eine frisch kernsanierte 1,5 Zimmer Souterrain Wohnung nach KfW 85 Standard mit ca. 46m<sup>2</sup>. Im Rahmen der Sanierung wurde alles bis auf die Grundmauern des Hauses erneuert, Fenster, Fußbodenheizung, Dach, Fassade, Elektrik, Wasser, Wärmepumpe und Isolierung wurden komplett neu aufgesetzt.

Bei Interesse und Fragen freuen wir uns über eine Kontaktaufnahme.

## Ausstattung

Die Wohnung wird teilmöbliert vermietet und ist hochwertig ausgestattet. Zu der Möblierung gehören eine voll ausgestattete Nobilia Küche, ein Jutzler Drehtürenschränk und ein Ledersofa der Firma K&W Polstermöbel.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Makleranfragen sind nicht erwünscht.

## Lage

Rohracker gehört zum Stadtbezirk Hedelfingen und liegt im Westen der Landeshauptstadt Stuttgart, am Fuße des Frauenkopfes. Der Ort besticht durch seine Ruhe und die Nähe zur Natur, genauso wie die gute Anbindung in alle Himmelsrichtungen per öffentliche Verkehrsmittel (Stuttgart Hauptbahnhof 26min; Flughafen 55min; Esslingen Bahnhof 23min; Ludwigsburg Bahnhof 49min).

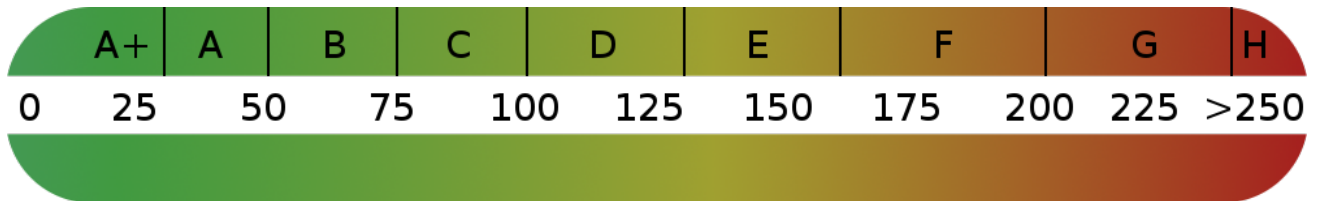
Im Stadtbezirk finden Sie alle Instanzen des täglichen Bedarfs (Ärzte, Supermärkte, Restaurants, Cafes, Banken, Sport- und Freizeitangebote usw.).

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	55,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Küche\_2

# Exposé - Galerie



Badezimmer\_1



Badezimmer\_2

# Exposé - Galerie



Badezimmer\_3



Wohnzimmer\_1



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer\_2



Schlafzimmer\_2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer\_1

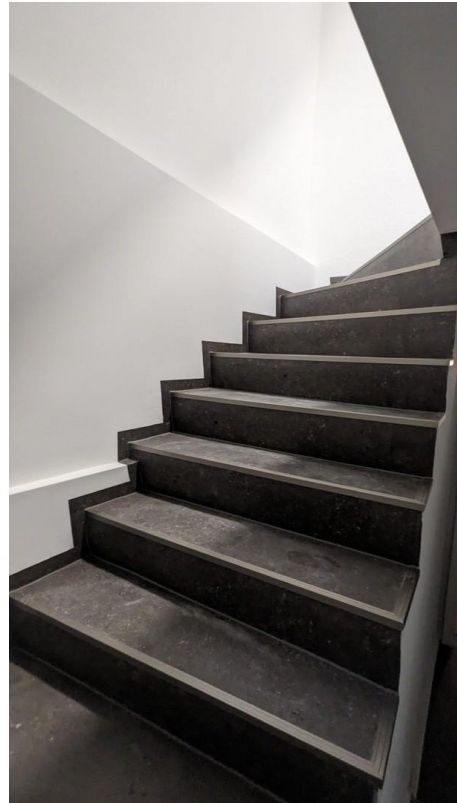


Außenansicht

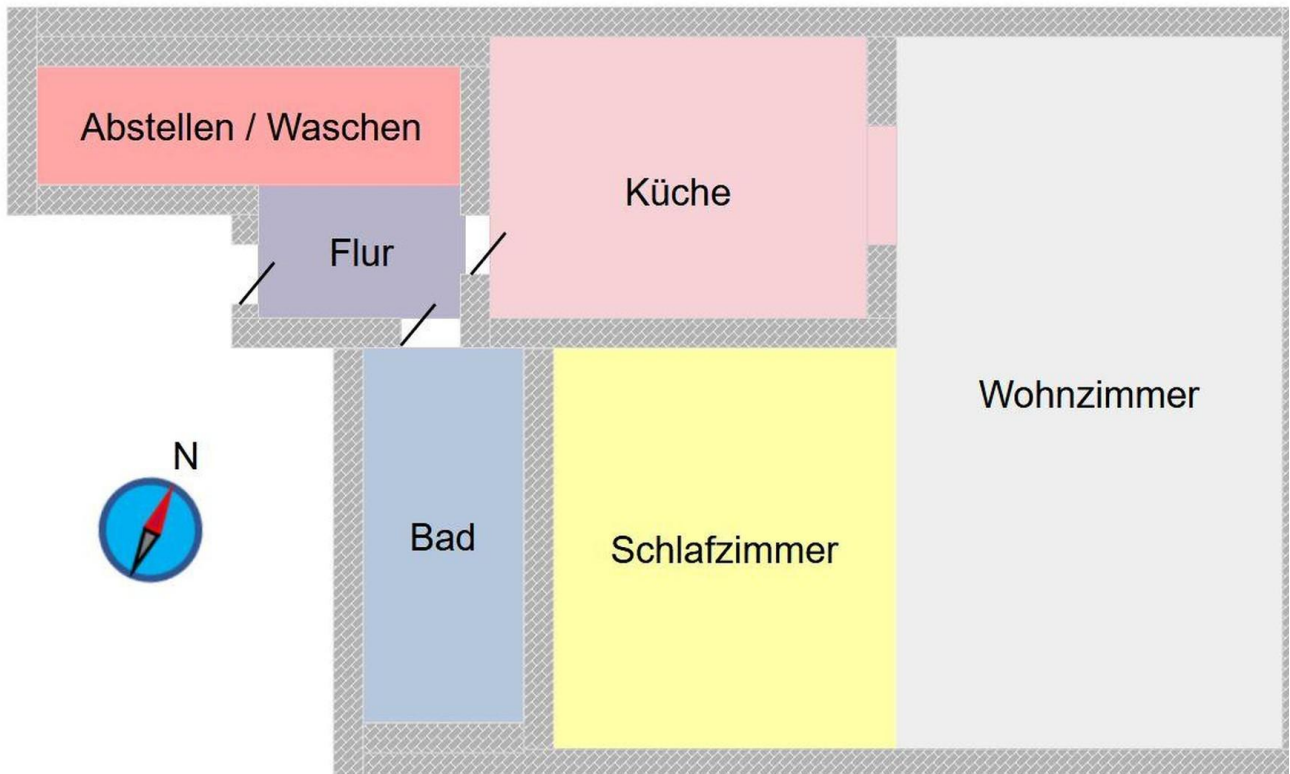
# Exposé - Galerie



Hauseingang

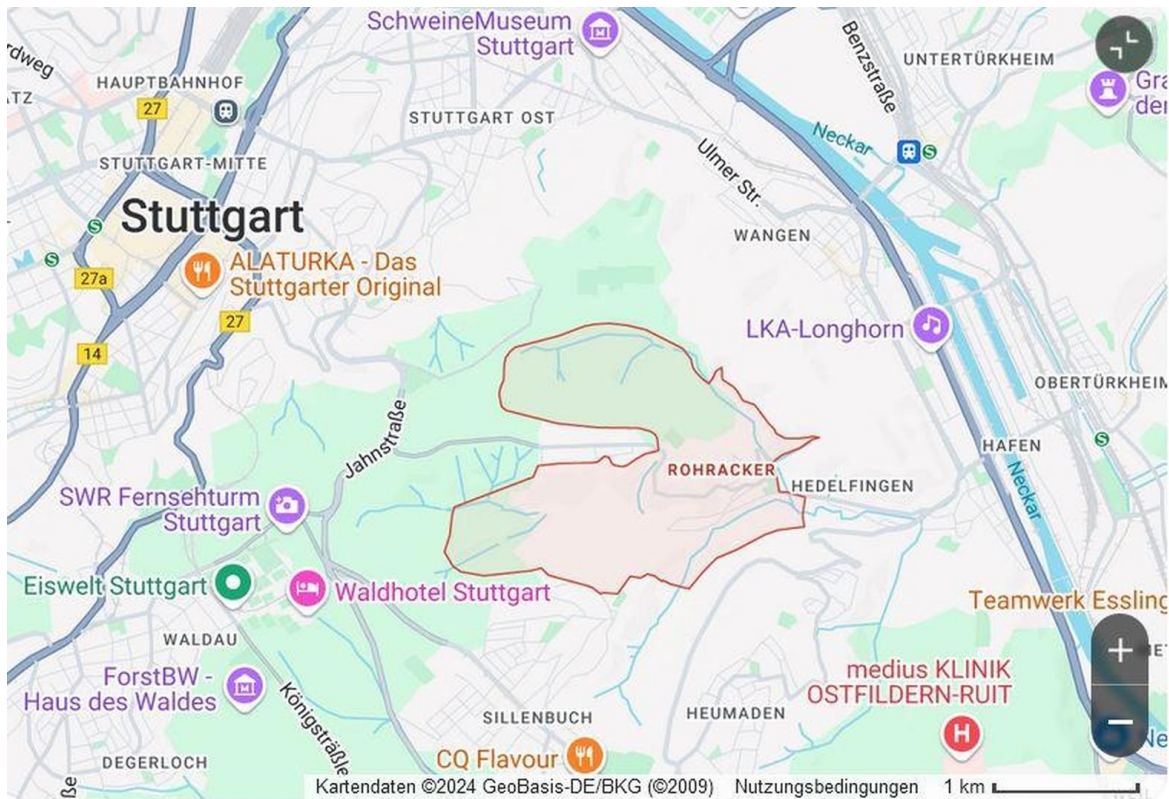


Treppenhaus



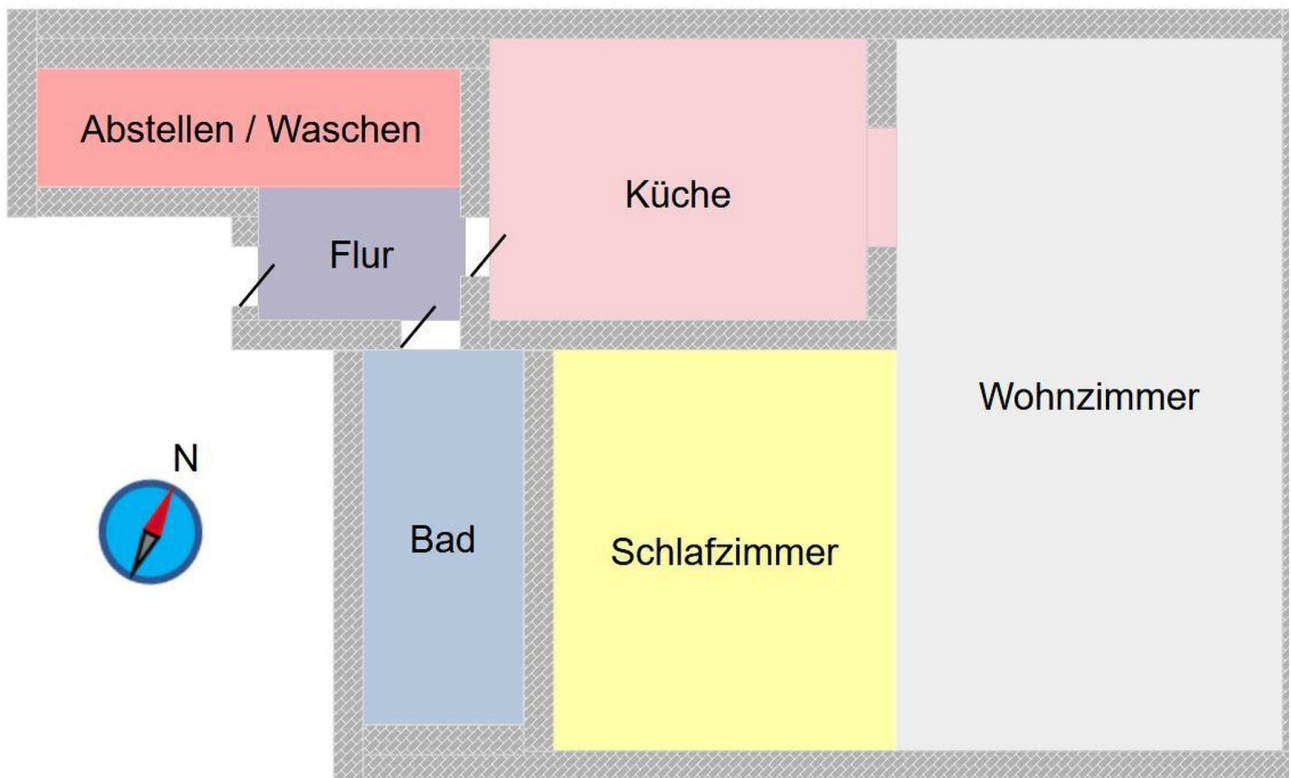
Grundriss\_exemplarisch

# Exposé - Galerie



Karte

# Exposé - Grundrisse



Grundriss\_exemplarisch