

# Exposé

## Praxis in Stuttgart

### STUTTGART-Sillenbuch, Praxisbungalow



Objekt-Nr. OM-321192

#### Praxis

Vermietung: **950 € + NK**

70619 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahmedatum	01.02.2025
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	100 €	Büro-/Praxisfläche	61,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	1.900 €	Gesamtfläche	92,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Büro/Praxisräume in einem freistehenden Bungalow. Große Fenster, helle Räume, barrierefreier Zugang.

EG (ca. 61 m<sup>2</sup>): Flur, 1 großer Raum mit Gartenzugang, 1 weiterer großer Raum, 1 kl. Raum (z.B. Wartezimmer), Toilette mit Waschbecken.

UG (ca. 31 m<sup>2</sup>): 1 Archiv, 1 Heizungsraum (Gas), 1 Abstellraum.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Gäste-WC

## Lage

Ruhige Lage in grüner Umgebung von Stuttgart-Sillenbuch (Nähe Eichenhain).

Wenige Gehminuten zur Bushaltestelle und zur Stadtbahnhaltestelle. Von hier aus mit der Stadtbahn in ca. 12 Min. zum Hauptbahnhof. Sehr gute Verkehrsanbindung, auch zur Autobahn und zum Flughafen.

Parken auf öffentlichen Parkflächen vor der Praxis.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	10,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	203,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Flur



Raum 1, Nordwest

# Exposé - Galerie



Raum 2, Südwest (Straße)



Raum 3, Südwest (Straße)

# Exposé - Galerie

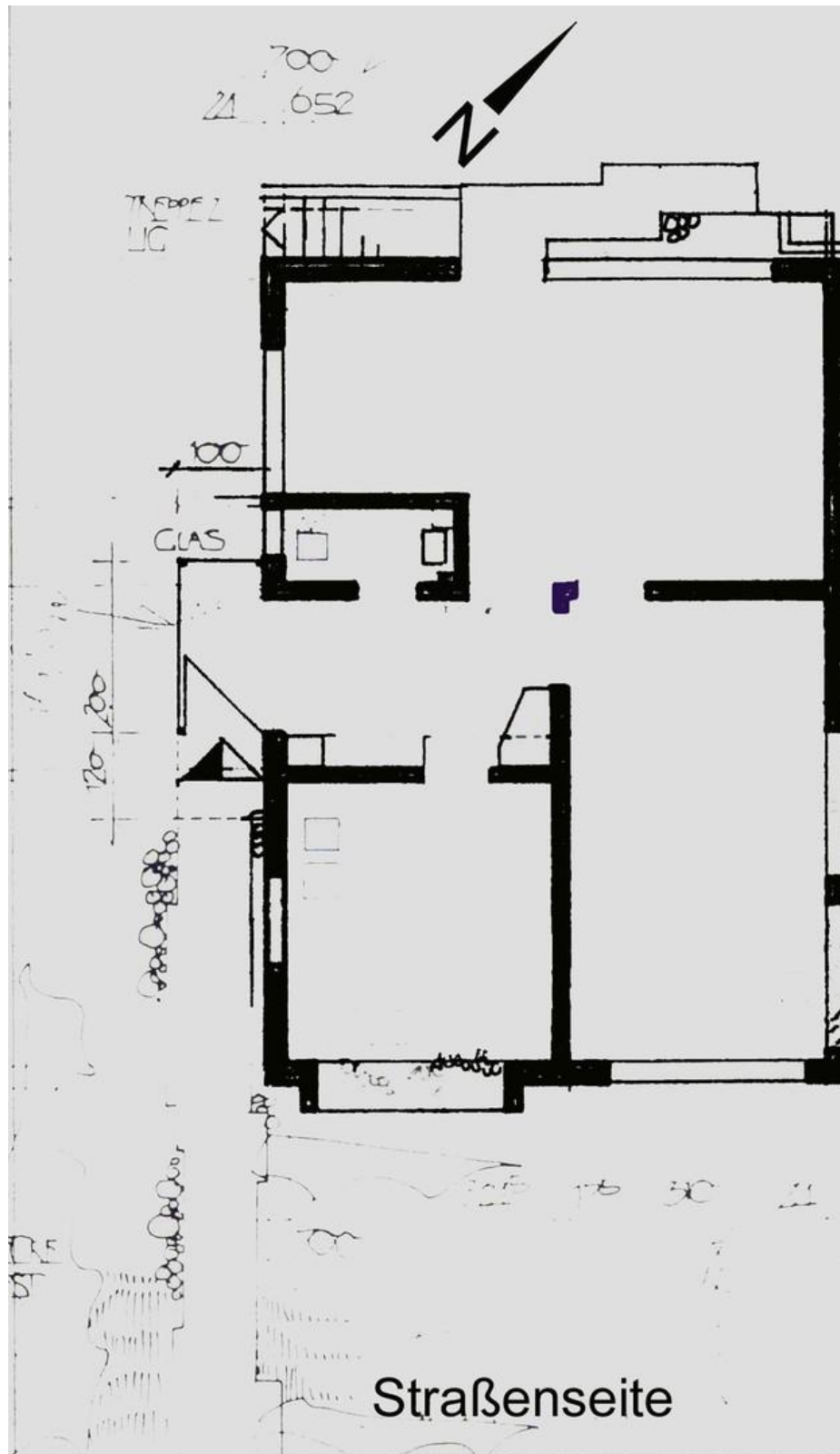


Toilette



Lageplan

# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss UG