

# Exposé

## Wohnung in Stuttgart - Zuffenhausen

### Voll möblierte Wohnung in Stuttgart Zuffenhausen



Objekt-Nr. **OM-321628**

### Wohnung

Vermietung: **790 € + NK**

Ansprechpartner:  
Roman Hassemeier

Sachsenstraße 20  
70435 Stuttgart - Zuffenhausen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1983	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	1,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	33,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	140 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	60 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte, zentral und ruhig gelegene 1 1/2-Zimmer-Wohnung (ohne Balkon) befindet sich im 2. Obergeschoss eines 7-Familien-Hauses.

Das Haus wurde 1983, massiv, 3-geschossig, komplett unterkellert sowie mit Walmdach erstellt.

Es ist ausgestattet mit einer Gas-Zentralheizung von 2004 sowie Kabelanschluss.

Gemeinschaftlich gibt es einen Wasch-/Trockenraum.

Im Haus gibt es einen Kehrwochenservice sowie einen Winterdienst.

Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Untergeschoss.

## Ausstattung

Diese gepflegte, zentral und ruhig gelegene 1 1/2-Zimmer-Wohnung (ohne Balkon) befindet sich im 2. Obergeschoss.

Das Zimmer ist nach Osten ausgerichtet und komplett möbliert.

Die Küche ist über das Zimmer begehbar und mit einer Einbauküche ausgestattet.

Im Zimmer ist Laminat verlegt. Die Wände sind tapeziert.

Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Untergeschoss.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Lage

Diese Wohnung befindet sich in zentraler und ruhiger Lage von Stuttgart-Zuffenhausen.

Die Haupteinkaufsstraße (Unterländer Straße), die Hauptstraße (Ludwigsburger Straße), der S-Bahnhof, der Kelterplatz mit Stadtbahn- und Bushaltestellen, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomien, Ärzte, Apotheken, Banken und dem Rathaus sind bequem zu Fuß erreichbar.

Zuffenhausen ist an die Bundesstraßen B10 und B27 sowie die Autobahn A81 angeschlossen.

In ca. 15 Minuten ist die Stuttgarter City erreicht.

Zuffenhausen verfügt über zahlreiche Sport-, Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten.

Große Firmen wie PORSCHE, BOSCH, MAHLE und SIEMENS befinden sich in der Nähe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	175,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Küche & Bad