

Exposé

Dachgeschosswohnung in Stuttgart

Schöne Dachgeschosswohnung in Degerloch / Waldau mit EBK und WM



Objekt-Nr. **OM-321846**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **920 € + NK**

Eibenweg 7
70597 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1950	Mietsicherheit	1.840 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	42,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	58,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	80 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	80 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in beliebter Waldau-Lage

In der gefragten Wohnlage Stuttgart-Degerloch, im ruhigen Teilort Waldau, bieten wir Ihnen eine gemütliche Dachgeschosswohnung mit durchdachtem Grundriss zur Miete an.

Highlights der Wohnung

- 3 separate Zimmer
- Hochwertige Ausstattung mit Echtholzparkett
- Modern ausgestattete Einbauküche inkl. Spülmaschine
- Waschmaschine vorhanden
- Helles Badezimmer mit Badewanne
- Eigenes Kellerabteil
- Gasetagenheizung für individuelle Temperaturregelung

Wohnfläche und Aufteilung

Die Wohnung verfügt über eine Grundfläche von 59 m², wovon 42 m² als Wohnfläche berechnet werden. Die drei separaten Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitszimmer. Das hochwertige Echtholzparkett verleiht den Räumen eine warme, einladende Atmosphäre.

Ausstattung

Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die bereits über eine Spülmaschine verfügt. Im gepflegten Badezimmer mit Badewanne steht eine Waschmaschine zur Verfügung. Die Gasetagenheizung ermöglicht eine individuelle und effiziente Steuerung der Raumtemperatur.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Einbauküche

Lage

Lage und Infrastruktur

Der Eibenweg 7 liegt im beliebten Stuttgarter Stadtteil Degerloch, genauer im Teilort Waldau. Die Lage überzeugt durch:

- Sehr gute Stadtbahnanbindung in fußläufiger Entfernung
- Ausreichend kostenfreie Parkmöglichkeiten direkt vor der Tür
- Ruhige, gewachsene Wohngegend
- Nähe zu Naherholungsgebieten
- Gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	251,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Aussenansicht Eibenweg 7

Exposé - Galerie



Eingangstüre



Küche

Exposé - Galerie



Küche Waschmaschine



Blick von Küche

Exposé - Galerie



Küche Arbeitsfläche



Zimmer 1a



Zimmer 2a

Exposé - Galerie



Zimmer 2b



Zimmer 1b

Exposé - Galerie



Bad / WC



Bad / WC

Exposé - Galerie

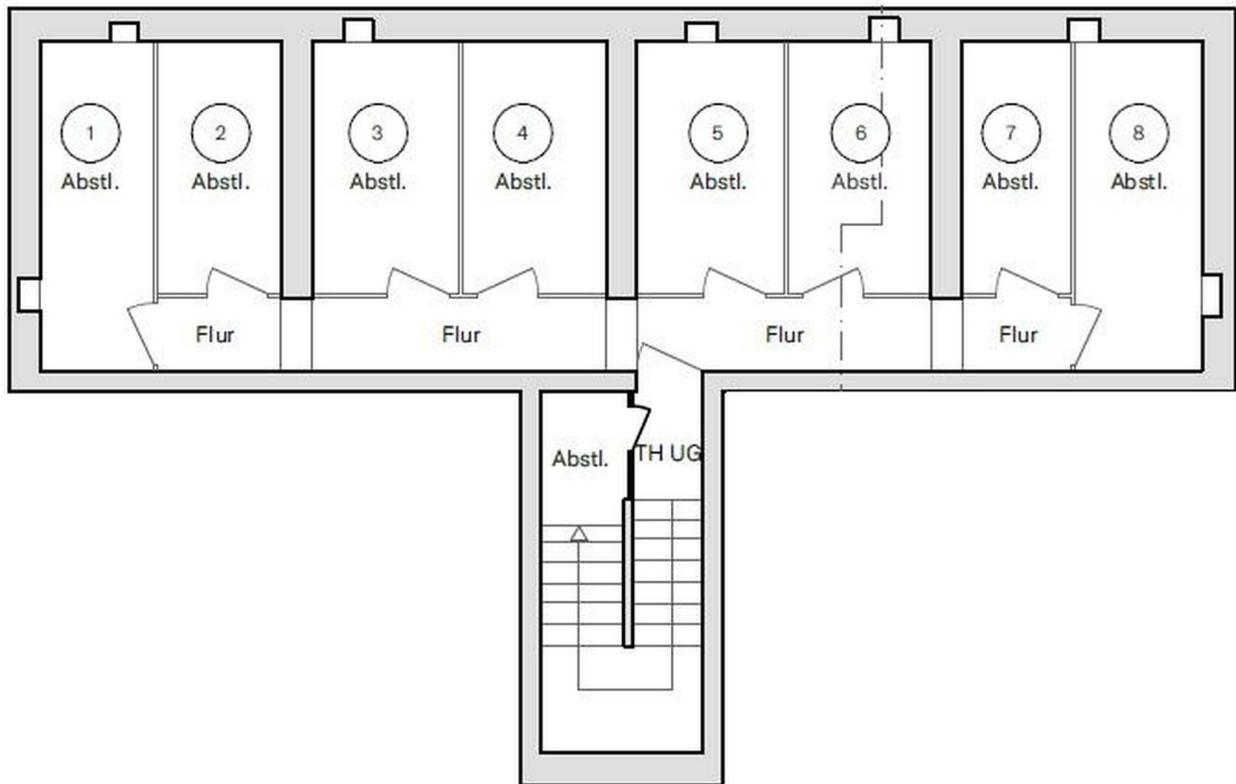


Bad Handtuchheizkörper

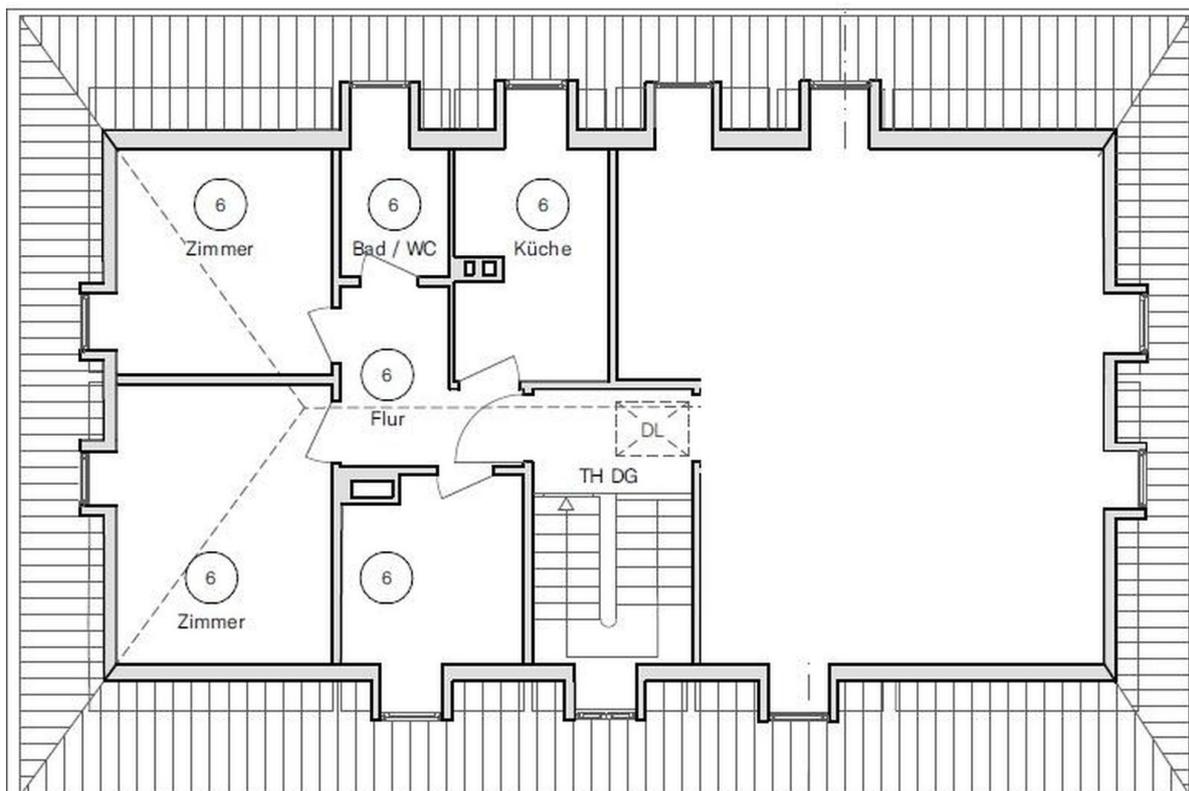


Flur

Exposé - Grundrisse

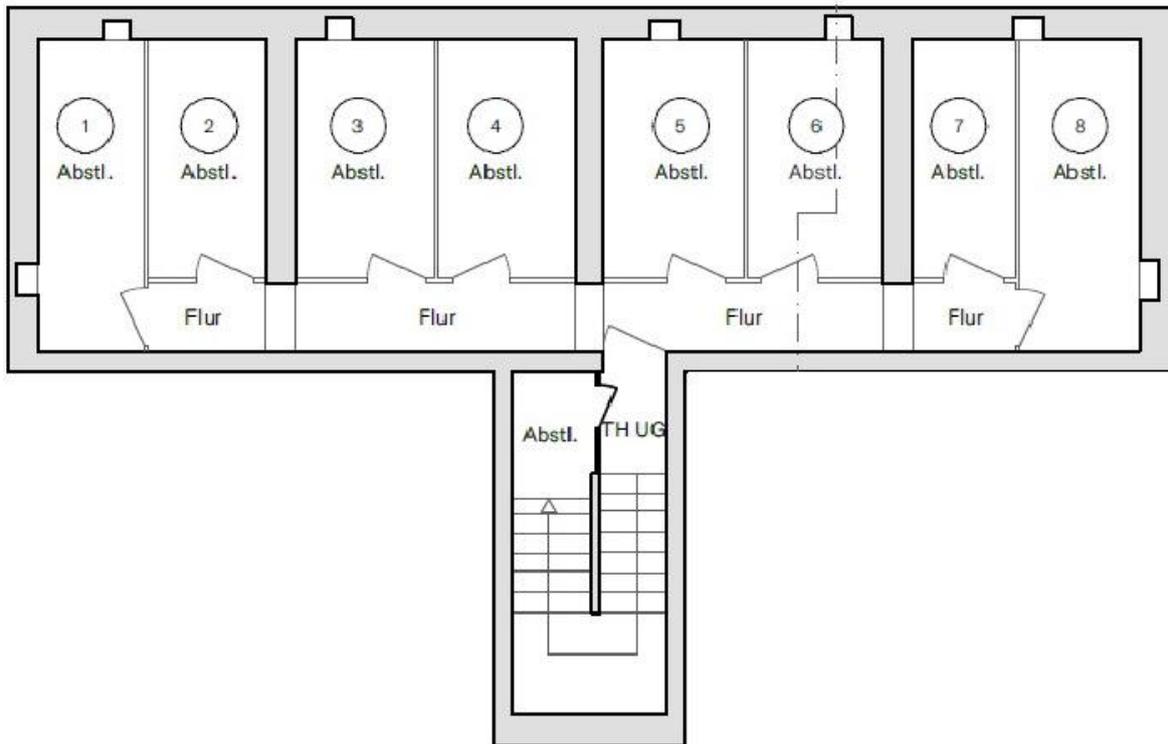


Grundriss Abstellräume Keller



Grundriss Wohnung DG links

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

