

# Exposé

## Wohnung in Stuttgart

### Wohnen im Bananenschlössle im Gehrenwald



Objekt-Nr. OM-322951

#### Wohnung

Vermietung: **1.490 € + NK**

Ansprechpartner:  
Milan Manhalter

Gehrenwaldstr. 25  
70327 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1936	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	15.02.2025
Zimmer	3,50	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	320 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Garagen	3
Mietsicherheit	3.500 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese besondere modernisierte Wohnung mit Anschluß zum Garten und Ausblick zur Rotenberger Kapelle (am Fusse vom Würtemberg) kann ab dem 15.02.2025 bezogen werden.

Die Wohnung verfügt über ein riesiges Wohn- und Esszimmer mit 47.5 qm, ein Schlafzimmer mit 25 qm, sowie ein Gäste- Kinderzimmer.

Das Wohn- Esszimmer und das Schlafzimmer ist mit Eichenparkett ausgelegt.

Alle Räume sind sehr hell.

Das Badezimmer wurde 2021 komplett modernisiert und verfügt über eine begehbare Dusche.

Die Wohnung hat eine Einbauküche und ein separates Gäste WC.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Die Wohnung wird an maximal 4 Personen vermietet.

Bitte schreiben Sie etwas über sich.

Warum interessieren Sie sich für diese Wohnung, was machen Sie beruflich, haben Sie Haustiere, Raucher etc.

## Lage

Die Wohnung ist in einem 2 Familien Haus mit Einliegerwohnung in Stuttgart Untertürkheim Gehrenwald. Verkehrsgünstig gelegen, fussläufig von der S- Bahn, Stadtbahn und zwei Buslinien.

In Laufnähe gibt es einige Restaurants, Ärzte, Bäckereien und einen Supermarkt.

Sie sind auch schnell im Grünen. Schrebergärten, Sportplätze und natürlich die Weinberge sind ebenfalls vor der Haustür.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	170,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer 47,5 qm

# Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer



Ausblick zur Rotenberg Kapelle

# Exposé - Galerie



Balkon 11,5 qm



Schlafzimmer 25 qm

# Exposé - Galerie



Gäste-Kinderzimmer oder Büro 1



Gäste-Kinderzimmer oder Büro

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Ebenerdige Dusche im Bad



Einbauschränke

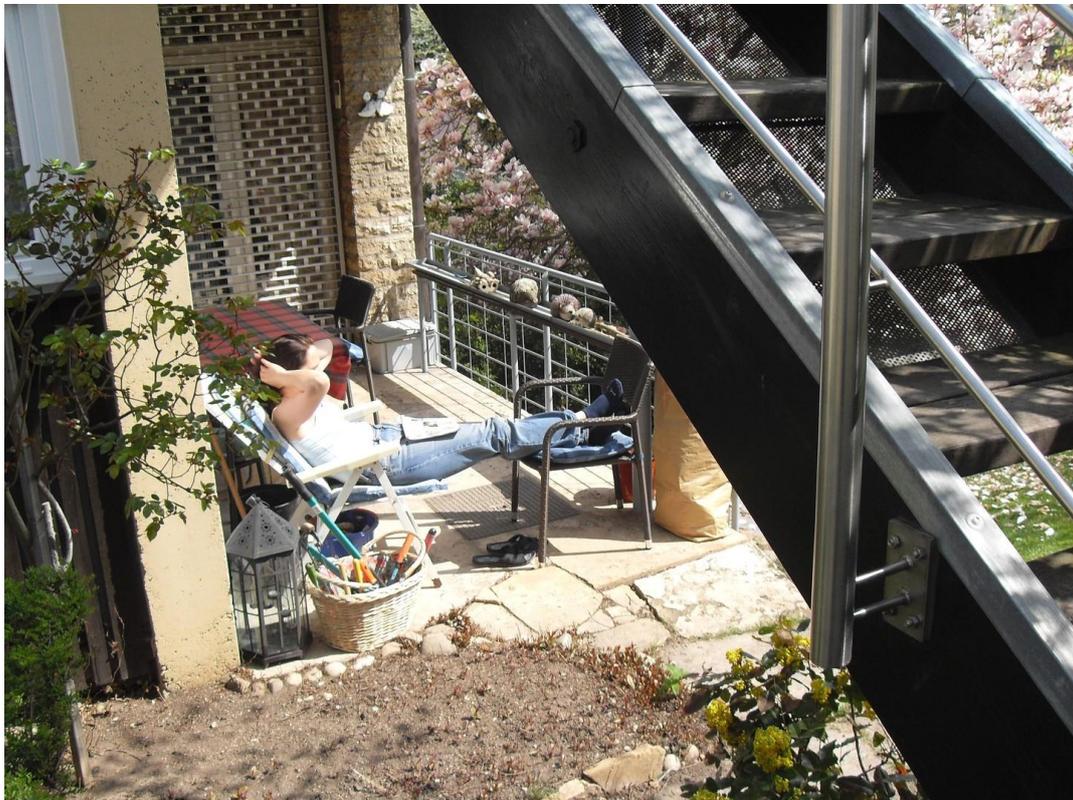
# Exposé - Galerie



Einbauschränke



Überdachte Terrasse zum Garten



Terrasse

# Exposé - Galerie



Garten



Einbauküche

# Exposé - Galerie



GästeWC

# Exposé - Grundrisse

