

Exposé

Einfamilienhaus in Stuttgart

Freistehendes Einfamilienhaus mit 5 Zimmern, Garten und hochwertiger Ausstattung in Stgt.-Stammheim



Objekt-Nr. OM-325293

Einfamilienhaus

Vermietung: **2.000 € + NK**

70439 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1909	Mietsicherheit	6.000 €
Grundstücksfläche	265,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	121,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Nebenkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das im Jahr 2020 innen kernsanierte Haus kann ab 01. Februar oder 01. März 2025 bezogen werden.

Das voll unterkellerte, freistehende Einfamilienhaus mit 5 Zimmern befindet sich in Stuttgart-Stammheim in ruhiger und trotzdem zentraler Lage. Das Erdgeschoss und Obergeschoss verfügen über Fußbodenheizung und Eichenparkett. Es ist eine Smart Home-Steuerung für Heizung, Rollläden, Licht und Klingelanlage (Bedienung über Wandschalter, Zentraldisplay, Tablet, Mobiltelefon möglich) verbaut.

Erdgeschoss:

Offener Wohn-, Ess-, Küchenbereich sowie ein weiterer Raum der bspw. als Arbeits-/Gästezimmer genutzt werden kann, Gästebad mit Dusche, Eingangsbereich; die Raumhöhen im EG betragen zwischen 2,42 bzw. 2,45 Meter

Eine Küche mit Echtholzplatte, hochwertige Elektrogeräte - Induktionsherd, Abluftabzug, Spülmaschine, Backofen, Wärmeschublade, Kühl-/ Gefrierkombination und kleinem Weinkühlschrank gehört zum Mietumfang.

Obergeschoss:

Drei Räume, Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken; die Raumhöhen im OG betragen zwischen 2,23 und 2,27 Meter

Dachgeschoss:

Gedämmtes Dachgeschoss mit drei Fenstern und Steckdosen als Abstellfläche nutzbar (nicht in Wohnfläche enthalten)

Keller:

Heizungs-/ Abstellraum, Waschküche, Gewölbekeller (nicht in Wohnfläche enthalten)

Außenbereich:

Terrasse, Rasenfläche mit Bäumen, Gartenschuppen, „Baumhaus“, Wallbox in der Einfahrt, kleine Dachterrasse zwischen EG und OG

Geheizt wird über eine Gas-Brennwerttherme. Energieausweis liegt zur Besichtigung vor. Der Eingangsbereich kann bei Bedarf elektrisch beheizt werden.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Mindestmietdauer beträgt 24 Monate. Es wird eine Staffelmiete mit einer Erhöhung um EUR 75,00 alle zwei Jahre vereinbart. Haustiere sind nicht erlaubt.

Die beigefügten Grundrisse dienen nur zum Eindruck der Raumaufteilung und sind ggf. nicht maßstabsgetreu. Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Für eine Vermietung werden von der Mietpartei folgende Unterlagen benötigt: Schufa-Auskunft, Identitätsnachweis, Einkommensnachweis, Mieter-Selbstauskunft

Lage

Ruhige und trotzdem zentrale Lage. Zwei Gehminuten zur U-Bahn U15 und Bushaltestelle (8 Minuten Busfahrt zur S-Bahn), mehrere Bäcker, Metzger, Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheke sowie Kindergärten, die Grundschule und ein Fitnessstudio sind fußläufig binnen weniger Minuten erreichbar. In zwei Gehminuten ist man ebenso im Grünen. Die Bundesstraße B10 und Autobahn A81 sind mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



EG Wohnbereich



EG Küche

Exposé - Galerie



EG Küche offen Bild 1



EG Küche offen Bild 2

Exposé - Galerie



EG Arbeits-/ Gästezimmer



EG Gästebad



OG Zimmer 1

Exposé - Galerie



OG Zimmer 2



OG Zimmer 3

Exposé - Galerie



OG Bad Bild 1



OG Bad Bild 2

Exposé - Galerie



Treppenhaus Bild 1



Treppenhaus Bild 2

Exposé - Galerie

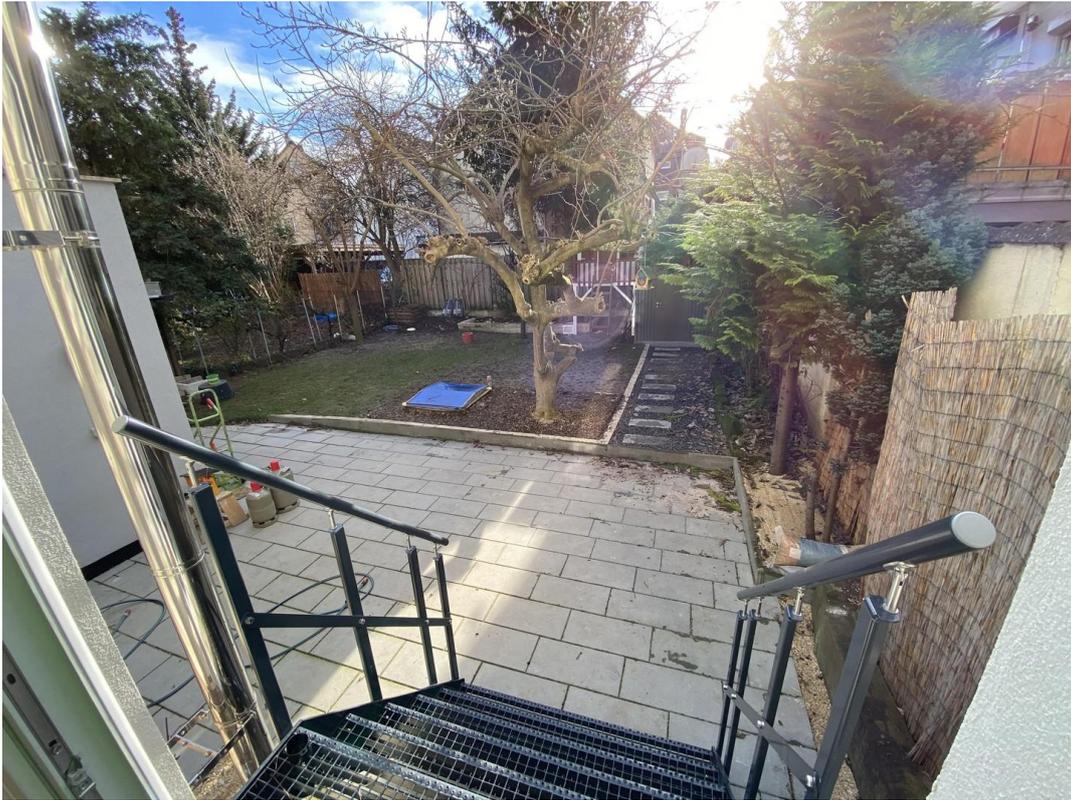


Dachboden



Außenansicht

Exposé - Galerie

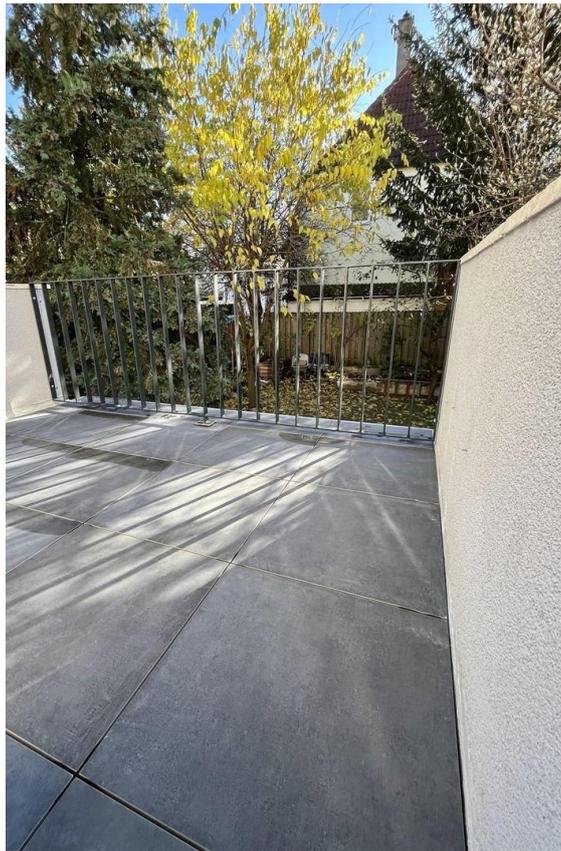


EG Ausgang Garten



Terrasse

Exposé - Galerie



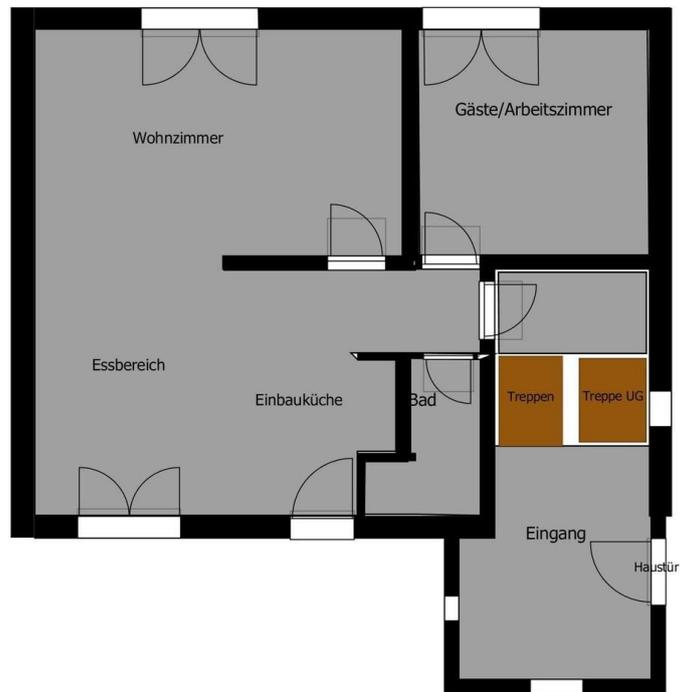
Dachterrasse



Smart-Home-Steuerung

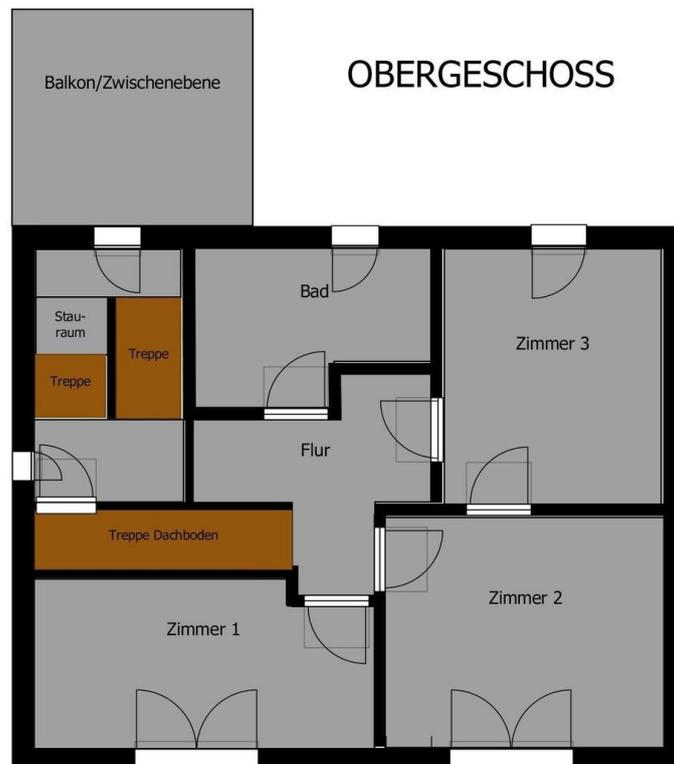
Exposé - Galerie

ERDGESCHOSS



Grundriss EG

OBERGEHOSS



Grundriss OG