

Exposé

Dachgeschosswohnung in Stuttgart

Helle 2-Zimmer DG Wohnung mit Balkon in Universitätsnähe



Objekt-Nr. **OM-326511**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **890 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau Redl

An der Betteleiche 14
70569 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	53,50 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.670 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieser helle 2 Zimmer Dachgeschosswohnung in bevorzugter Wohnlage in Universitätsnähe verfügt über ca. 53,5m². Das Herzstück der Wohnung ist das lichtdurchflutete Wohn-/ Esszimmer mit Zugang zum nach Südwest ausgerichteten Balkon. Angrenzend, zur Gartenseite ausgerichtet, ist das Schlafzimmer.

Außerdem verfügt die Wohnung über eine Einbauküche (Kühlschrank, Herd und Spülmaschine), sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne mit Glasduschwand und Regenwasserbrause.

Die Hülsta Wohnwand ist fest eingebaut und wird mitvermietet.

Zur Wohnung gehören ein abschließbarer Kellerabteil sowie ein gemeinsamer Wasorraum mit Abstellmöglichkeit für eine Waschmaschine. Außerdem ist ein Trockner mit eigenem, abschließbarem Stromanschluss zur allgemeinen Benutzung vorhanden.

Ein Hausmeisterservice erledigt die Kehrwoche, Winterdienst und sonstige Arbeiten die anfallen (Dies ist in Nebenkosten enthalten).

Es ist ein Kabelanschluss vorhanden. Dieser ist ebenfalls in den Nebenkosten enthalten.

In der Tiefgarage ist ein gemeinsam genutzter, abschließbarer Fahrradabstellraum vorhanden.

Einzugstermin ab 15.02.2025

Ausstattung

Einbauküche, Tageslichtbad, abschließbarer Kellerbereich, Waschküche mit Trocknernutzung, abschließbarer Fahrradraum,

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Hinweis:

Bitte fügen Sie Ihrer Anfrage eine Mieterselbstauskunft und detaillierte Angaben zu Ihrer Person bei. Ein Einkommensnachweis ist zur Besichtigung vorzulegen.

Lage

Die Wohnung liegt in einem verkehrsberuhigten Wohngebiet. Zu Fuß benötigt man 5 Minuten zur S-Bahnhaltestelle "Universität", wovon der Stuttgarter Hbf in 11 Minuten und der Flughafen Stuttgart in 17 Minuten erreicht werden kann. Über die A831 ist man in wenigen Minuten auf der A8 und A81 unterwegs. Schulen und die Universität befinden sich fußläufig entfernt. Ein Edeka (Uni) und Netto sind in der Nähe, in Vaihingen finden sich auch Aldi, Kaufland etc. und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs. Das Bärenschlössle ist als Naherholungsziel ca. 3 km entfernt und kann in einem bequemen Spaziergang in zwanzig Minuten erreicht werden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	82,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Essbereich Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnwand



Ausblick / Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie

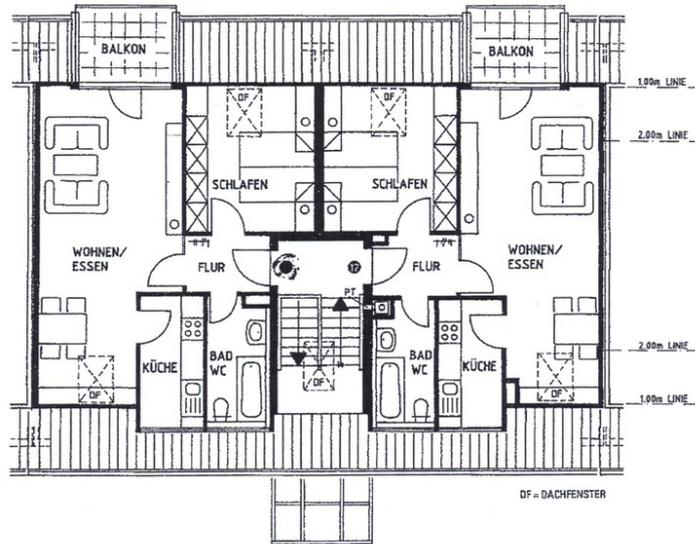


Bad



Flur

Exposé - Galerie



Wohnung 11
2-Zimmer-Wohnung
mit ca. 53,5 m² Wohnfläche.

Wohnen/EsSEN	25,5 m ²
Schlafen	11,5 m ²
Küche	5,5 m ²
Bad/WC	5,0 m ²
Flur	3,5 m ²
Balkon (1/2 der Fläche)	2,5 m ²

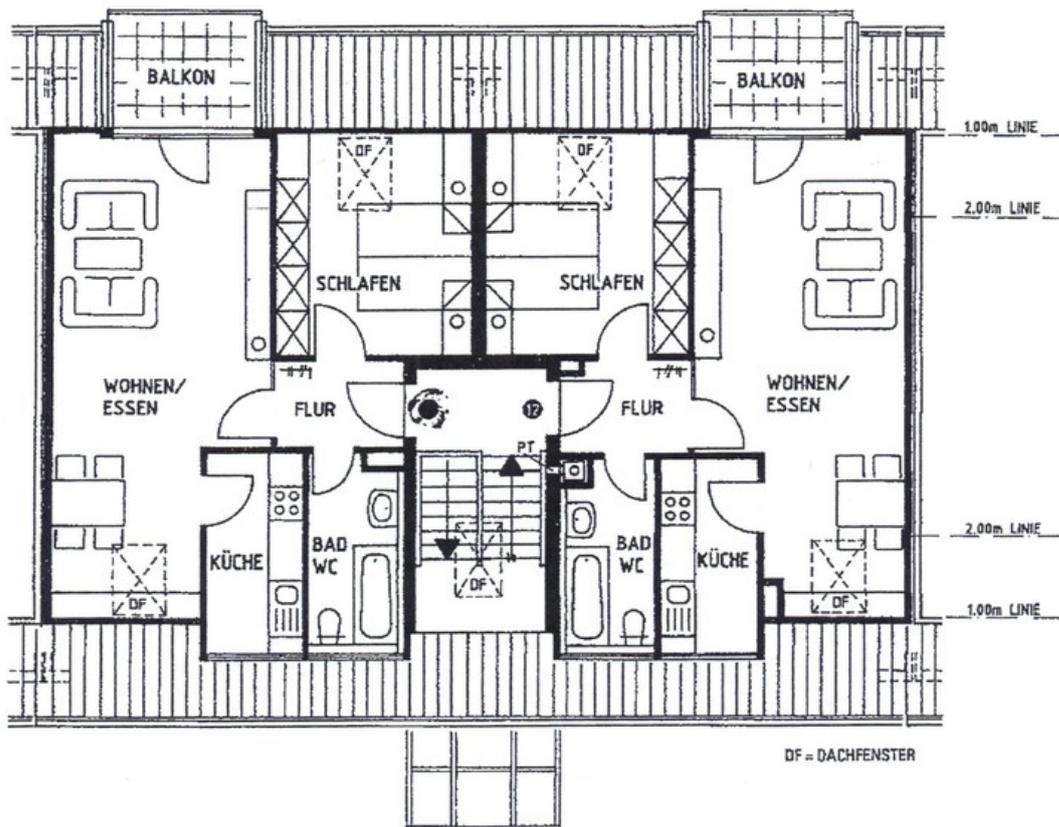
Wohnung 12
2-Zimmer-Wohnung
mit ca. 53,5 m² Wohnfläche.

Wohnen/EsSEN	25,5 m ²
Schlafen	11,5 m ²
Küche	5,5 m ²
Bad/WC	5,0 m ²
Flur	3,5 m ²
Balkon (1/2 der Fläche)	2,5 m ²

DG	5	6	11	12	17	18
OG	3	4	9	10	15	16
EG	1	1	7	8	13	14
UG	KELLER UND TIEFGARAGE					
	HAUS 16	HAUS 14	HAUS 12			

Grundriss Whg 12

Exposé - Grundrisse



Wohnung 11

2-Zimmer-Wohnung
mit ca. 53,5 m² Wohnfläche.

Wohnen/Essen	25,5 m ²
Schlafen	11,5 m ²
Küche	5,5 m ²
Bad/WC	5,0 m ²
Flur	3,5 m ²
Balkon (1/2 der Fläche)	2,5 m ²

Wohnung 12

2-Zimmer-Wohnung
mit ca. 53,5 m² Wohnfläche.

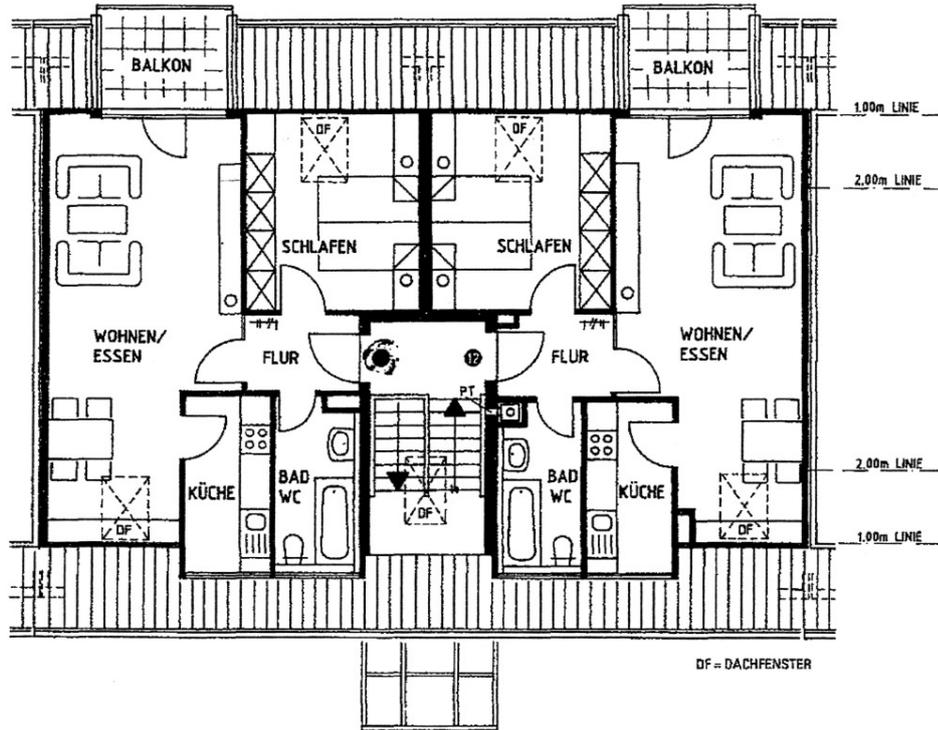
Wohnen/Essen	25,5 m ²
Schlafen	11,5 m ²
Küche	5,5 m ²
Bad/WC	5,0 m ²
Flur	3,5 m ²
Balkon (1/2 der Fläche)	2,5 m ²

DG	5	6	11	12	17	18
OG	3	4	9	10	15	16
EG	1	1	7	8	13	14
UG	KELLER UND TIEFGARAGE					
	HAUS 16		HAUS 14		HAUS 12	

9

Grundriss Whg 12

Exposé - Grundrisse



Wohnung 11
2-Zimmer-Wohnung
mit ca. 53,5 m² Wohnfläche.

Wohnen/Essen	25,5 m ²
Schlafen	11,5 m ²
Küche	5,5 m ²
Bad/WC	5,0 m ²
Flur	3,5 m ²
Balkon (1/2 der Fläche)	2,5 m ²

Wohnung 12
2-Zimmer-Wohnung
mit ca. 53,5 m² Wohnfläche.

Wohnen/Essen	25,5 m ²
Schlafen	11,5 m ²
Küche	5,5 m ²
Bad/WC	5,0 m ²
Flur	3,5 m ²
Balkon (1/2 der Fläche)	2,5 m ²

DG	5	6	11	12	17	18
OG	3	4	9	10	15	16
EG	1	1	7	8	13	14
UG	KELLER UND TIEFGARAGE					
	HAUS 16	HAUS 14	HAUS 12			