

Exposé

Wohnung in Stuttgart Degerloch

Erstbezug nach Kernsanierung mit Balkon, EBK, sehr hell, Tageslichtbad



Objekt-Nr. **OM-326594**

Wohnung

Vermietung: **1.440 € + NK**

Ansprechpartner:
Tom Berger

Unterhäuserstr. 1
70597 Stuttgart Degerloch
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1949	Mietsicherheit	2.880 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	71,30 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	80 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	170 €	Heizung	Etagenheizung
Miete Garage/Stellpl.	60 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser wunderbaren Wohnung handelt es sich um einen Erstbezug nach vollständiger Sanierung (neues Bad, Böden, Wände, Einbauküche, neue Türen und Elektrik). Folgende Merkmale machen die Wohnung aus:

- 3 sehr heller Zimmer mit großen Fenstern
- Tageslichtbad gefliest
- Einbauküche neu
- Balkon (Osten)
- Flur gefliest
- hochwertige Vinylböden in Parketoptik
- eigenes Kellerabteil
- Fahrradkeller

Im Bad werden die letzten Arbeiten in den nächsten Tagen abgeschlossen: Handtuchheizkörper, Duschwand (Glas), LED Spots an der Decke, Decke anstreichen. In der Fertigstellung wird das Bad zum Wohlfühlen einladen.

Das Haus wird in den nächsten 9 Monaten wie folgt saniert: neue Fassade, neue Parkplätze, EG Wohnungen mit neuer Außenanlage, neuer Eingangsbereich mit Tür und Briefkastenanlage, Sanierung des gesamten Treppenhauses.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilie liegt in beliebter Lage in Stuttgart Degerloch. In unmittelbarer Umgebung der Immobilie fahren einige Bus- und S-Bahnlinien. In Laufnähe gibt es mehrere Restaurants, Ärzte, Bäckereien, Cafés und Supermärkte. Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, eine Buchhandlung und eine Reinigung finden Sie ebenfalls vor Ort. In wenigen Minuten sind Sie in der Stadtmitte wie auch im Grünen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	175,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Arbeiten / Kind



Bad (noch nicht fertiggestellt)

Exposé - Galerie



Haus Außenansicht



Haus Außenansicht