

Exposé

Dachgeschosswohnung in Stuttgart

Exklusive 3,5-Zimmer-DG-Wohnung in Stuttgart-Weilimdorf



Objekt-Nr. **OM-326701**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Telefon: 07152 612986

70499 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.03.2024
Wohnfläche	73,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	60 €	Badezimmer	1
Heizkosten	75 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	265 €	Carports	1
Mietsicherheit	3.500 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive 3,5-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung, Bj. 1994,

neue Fenster, Balkon am Schlafzimmer, separates WC, Dachterrasse mit Blick ins Grüne, großer Keller, Carport inklusive, 8-Parteien-Haus, keine Kehrwoche + Winterdienst

Ausstattung

EBK mit Gefrierschrank, Backwagen, Kühlschrank, Herd und Spülmaschine.

Waschmaschinenanschluss im Badezimmer, Dusche und Badewanne, Tageslichtbad.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Nähe S-Bahn Korntal, gute Anbindung an Autobahn, trotzdem sehr ruhig in einer Sackgasse gelegen, deshalb reiner Anliegerverkehr. Geschäfte und Ärzte in Korntal fußläufig. Naherholungsgebiet mit schönen Spazier- und Joggingwegen in Feld und Wald.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	114,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Dusche



Flur

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



separate Toilette



Dachterasse

Exposé - Galerie



Blick von der Dachterasse



Balkon

Exposé - Galerie



Carport (wo weißes Auto parkt)



Carport + Haus

Exposé - Galerie



Anliegerstraße

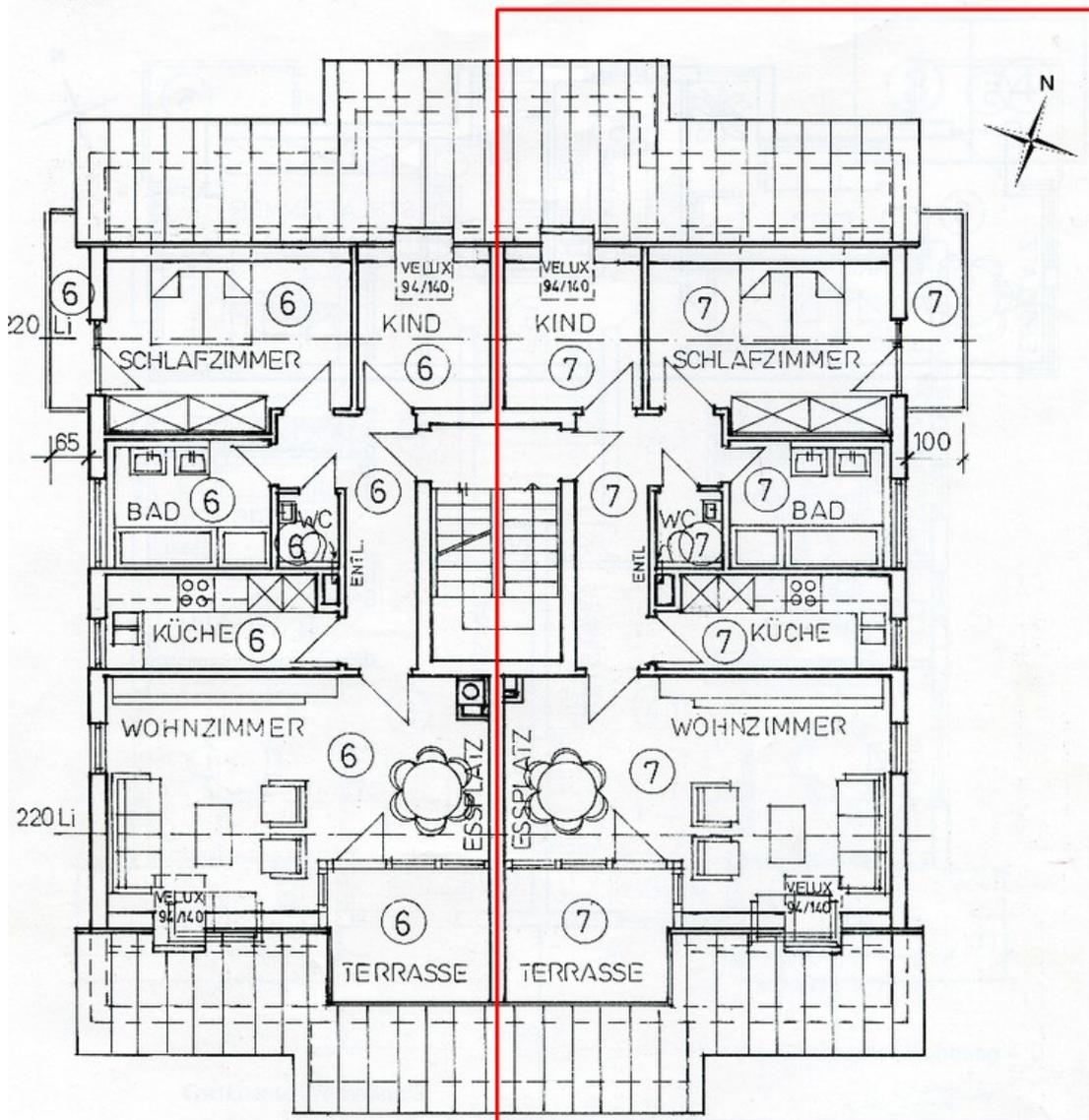


ruhige, gute Wohngegend

Exposé - Grundrisse

Wohnen im 1. Dachgeschoß

M 1:100



Wohnung 6

Wohnzimmer	27,41 m ²
Terrasse (1/2)	3,34 m ²
Schlafzimmer	13,77 m ²
Balkon	1,09 m ²
Kinderzimmer	6,66 m ²
Küche	6,47 m ²
Bad	6,32 m ²
WC	1,56 m ²
Flur	7,56 m ²
	74,18 m ²
./-1,5 % für Verputz	1,11 m ²
Gesamt:	73,07 m²

Wohnung 7

Wohnzimmer	27,60 m ²
Terrasse (1/2)	3,34 m ²
Schlafzimmer	13,77 m ²
Balkon	1,68 m ²
Kinderzimmer	6,66 m ²
Küche	6,47 m ²
Bad	6,32 m ²
WC	1,56 m ²
Flur	7,56 m ²
	74,96 m ²
./-1,5 % für Verputz	1,12 m ²
Gesamt:	73,84 m²