

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

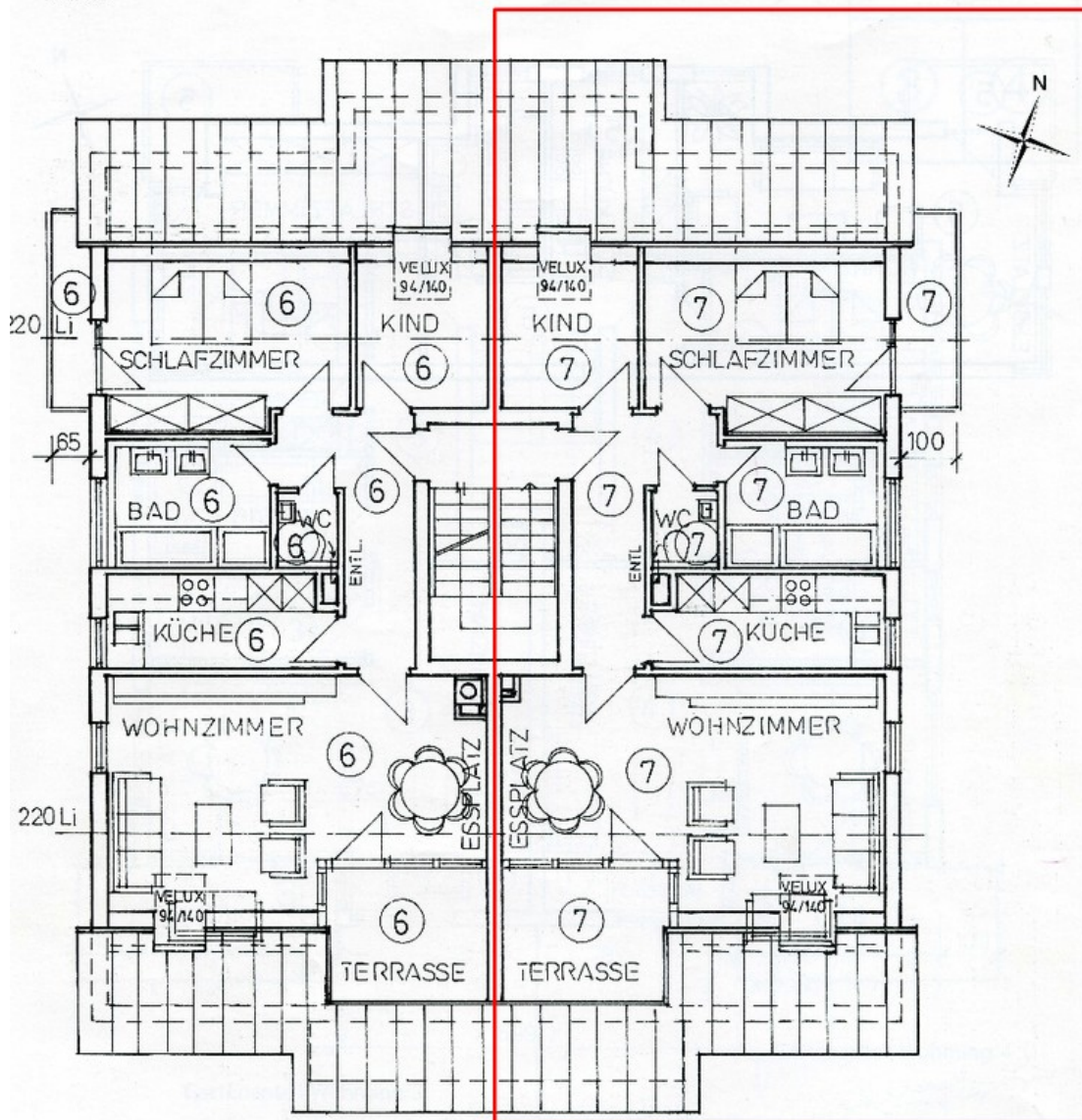


ruhige, gute Wohngegend

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 |