

Exposé

Erdgeschosswohnung in Stuttgart

**Stern des Südens - 2 Zi Whg. im Kulturdenkmal - nur für
1 Person geeignet**



Objekt-Nr. **OM-326978**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **885 € + NK**

Ansprechpartner:
Wolfgang Eberhardt

Untere Straße 9
70199 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1903	Mietsicherheit	2.500 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	44,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	40 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	55 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	95 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Stern des Südens

WICHTIG: Die Wohnung kann aufgrund der Größe zur ausschließlichen Nutzung durch eine Person angemietet werden. Haustiere oder WG sind nicht zugelassen.

Das denkmalgeschützte Gebäude entstammt dem Baujahr 1906. Eine Vollsanierung wurde 2014 durchgeführt. Das Objekt wird von einem Hausmeisterservice betreut und kann als neuwertig bezeichnet werden. Die Lage in einer verkehrsberuhigten Zone (max Schrittverkehr zulässig) mit Grünbeeten, guter Infrastruktur, Läden in unmittelbarer Nähe (Bäckerei, ital. Feinkost, Biergarten etc.) ist ruhig und selten. Die Haupteinkaufsstraße mit der Straßenbahn ist durch eine kleine Parkanlage fußläufig in 2 Minuten erreichbar, Den Rand der Innenstadt (Gerber Einkaufszentrum) erreicht man fußläufig in zwölf Minuten, davor kommt noch die neue Party Meile um den Marienplatz nach ca. 7 Gehminuten.

Neuwertige Küche mit Geschirrspüler, Ceran, Grillbackofen, Gefrierkombination, Edelstahlse, etc. Bad im italienischen Stil, Boden Cottofliesen rot, Wand weiße gewellte Fliesen mit Cottobordüre, Runddusche, Designwaschbecken, Boden Eichenparkett, originaler Stuck, alle Leuchten (Einbaustrahler und zwei Kronleuchter) vorinstalliert, Digital SAT TV für US SKY und zahlreiche internationale Programme, zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

Zur Vermeidung von übermäßiger Abnutzung wird die Wohnung für einen Mindestmietzeitraum von 24 Monaten vermietet, danach geht das Mietverhältnis in ein normales unbefristetes Mietverhältnis über. Dies bedeutet, daß im Fall eines vorzeitigen Auszuges der Mieter sich um einen Nachmieter bemühen wird.

Kaltmiete 885 EU BetriebskostenVZ incl. Heizung 95 EU, Kautions 2535 EU, WFL ca. 44 qm

Ausstattung

Bei Bedarf kann die Wohnung auch vollausgestattet all inclusive 1390 EU angemietet werden. Die Mindestmietzeit beträgt bei möblierter Vermietung 6 Monate

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

