

Exposé

Souterrainwohnung in Stuttgart

**Teilmöblierte 1,5 Zimmer Souterrain Wohnung,
Erstbezug nach Kernsanierung KfW85 Standard**



Objekt-Nr. **OM-320770**

Souterrainwohnung

Vermietung: **940 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Cesmeli

70329 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

01575 777 88 33

Baujahr	1954	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	46,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	Keller
Summe Nebenkosten	120 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen eine moderne Wohnung in ruhiger Lage und dennoch mit der Möglichkeit, schnell in der Innenstadt zu sein? Sie wollen sich um steigende Heizkosten keine Sorgen mehr machen? Dann sind Sie hier genau richtig.

Wir vermieten eine frisch kernsanierte 1,5 Zimmer Souterrain Wohnung nach KfW 85 Standard mit ca. 46m². Im Rahmen der Sanierung wurde alles bis auf die Grundmauern des Hauses erneuert, Fenster, Fußbodenheizung, Dach, Fassade, Elektrik, Wasser, Wärmepumpe und Isolierung wurden komplett neu aufgesetzt.

Bei Interesse und Fragen freuen wir uns über eine Kontaktaufnahme.

Ausstattung

Die Wohnung wird teilmöbliert vermietet und ist hochwertig ausgestattet. Zu der Möblierung gehören eine voll ausgestattete Nobilia Küche, ein Jutzler Drehtürenschränk und ein Ledersofa der Firma K&W Polstermöbel.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Makleranfragen sind nicht erwünscht.

Lage

Rohracker gehört zum Stadtbezirk Hedelfingen und liegt im Westen der Landeshauptstadt Stuttgart, am Fuße des Frauenkopfes. Der Ort besticht durch seine Ruhe und die Nähe zur Natur, genauso wie die gute Anbindung in alle Himmelsrichtungen per öffentliche Verkehrsmittel (Stuttgart Hauptbahnhof 26min; Flughafen 55min; Esslingen Bahnhof 23min; Ludwigsburg Bahnhof 49min).

Im Stadtbezirk finden Sie alle Instanzen des täglichen Bedarfs (Ärzte, Supermärkte, Restaurants, Cafes, Banken, Sport- und Freizeitangebote usw.).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	55,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Küche_2

Exposé - Galerie



Badezimmer_1



Badezimmer_2

Exposé - Galerie



Badezimmer_3



Wohnzimmer_1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer_2



Schlafzimmer_2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer_1

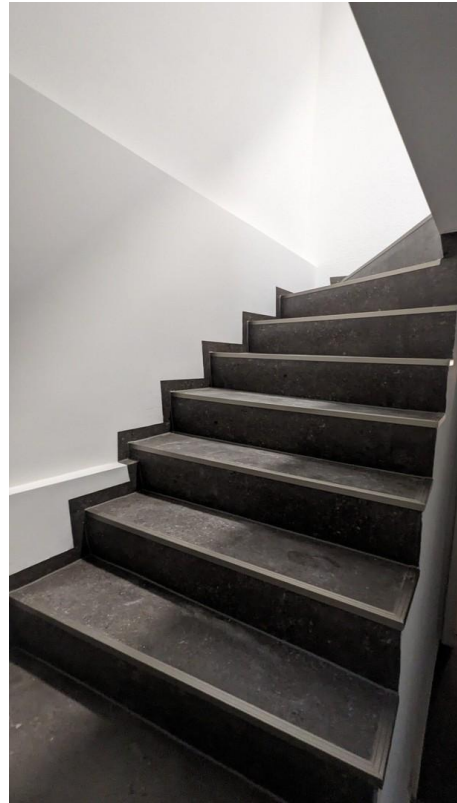


Außenansicht

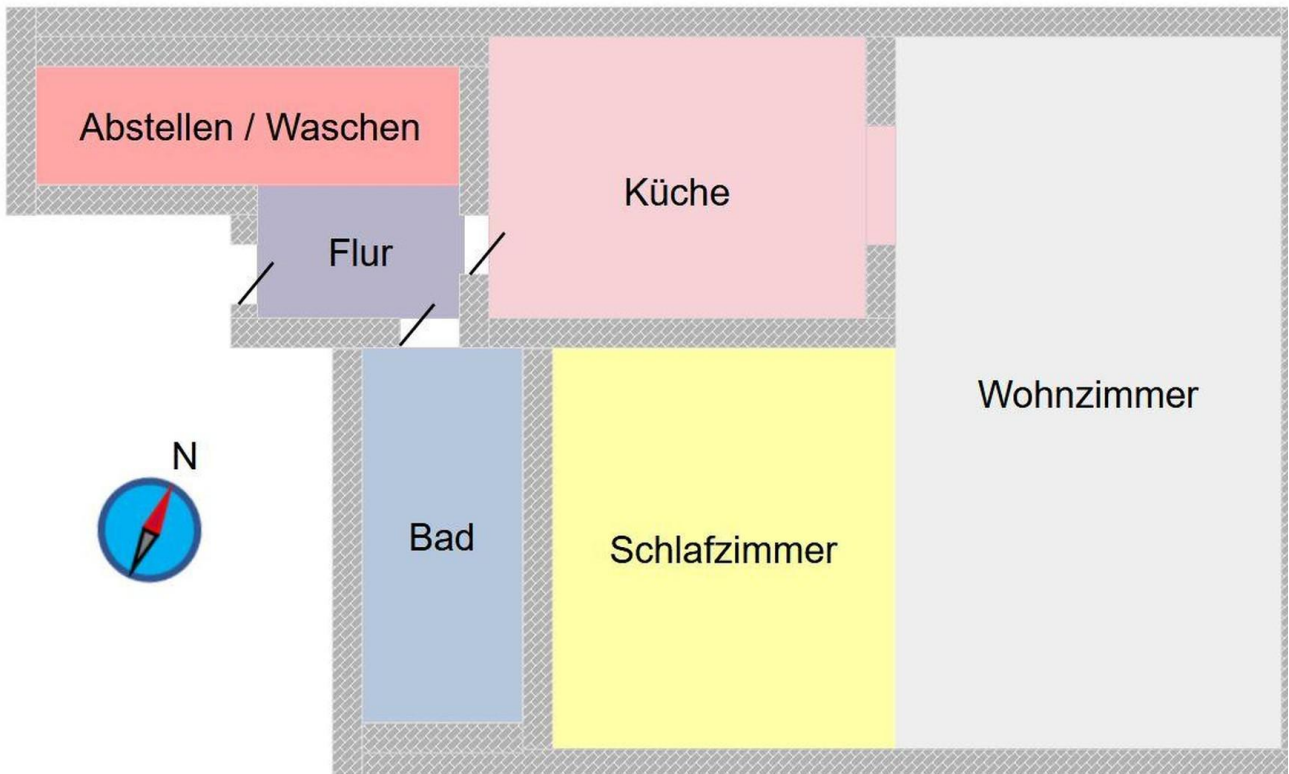
Exposé - Galerie



Hauseingang

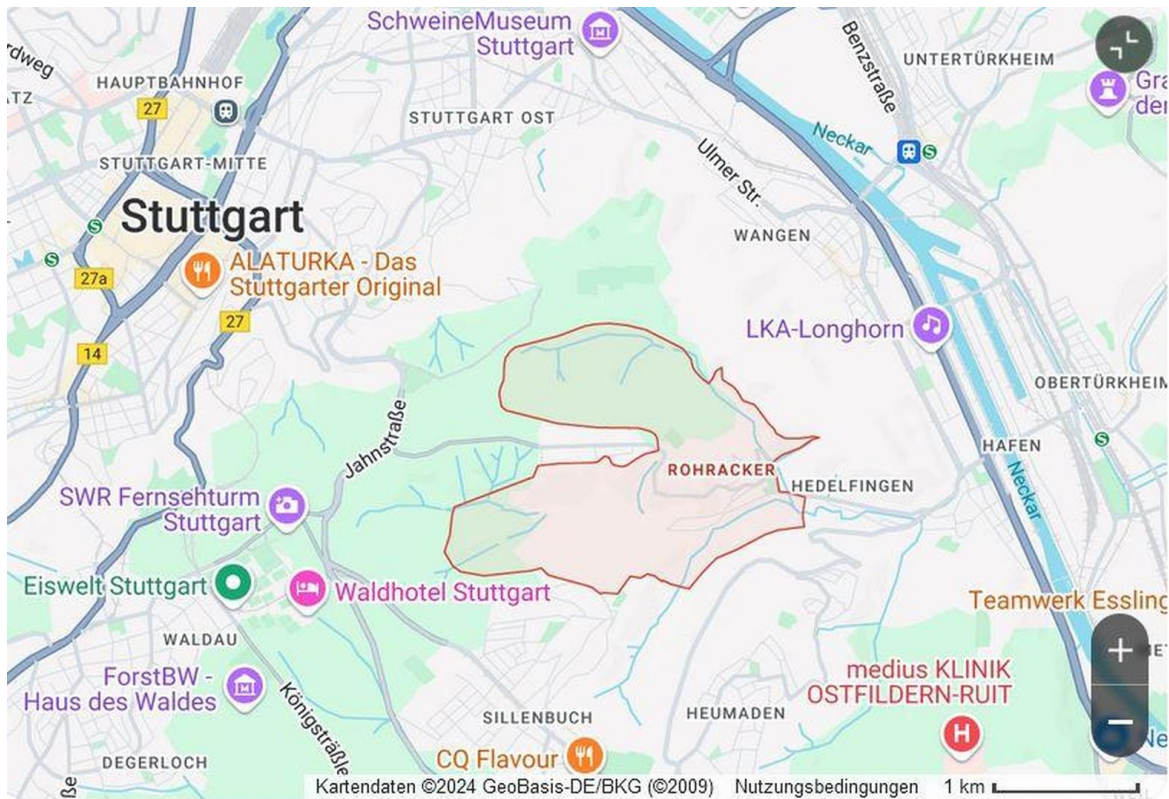


Treppenhaus



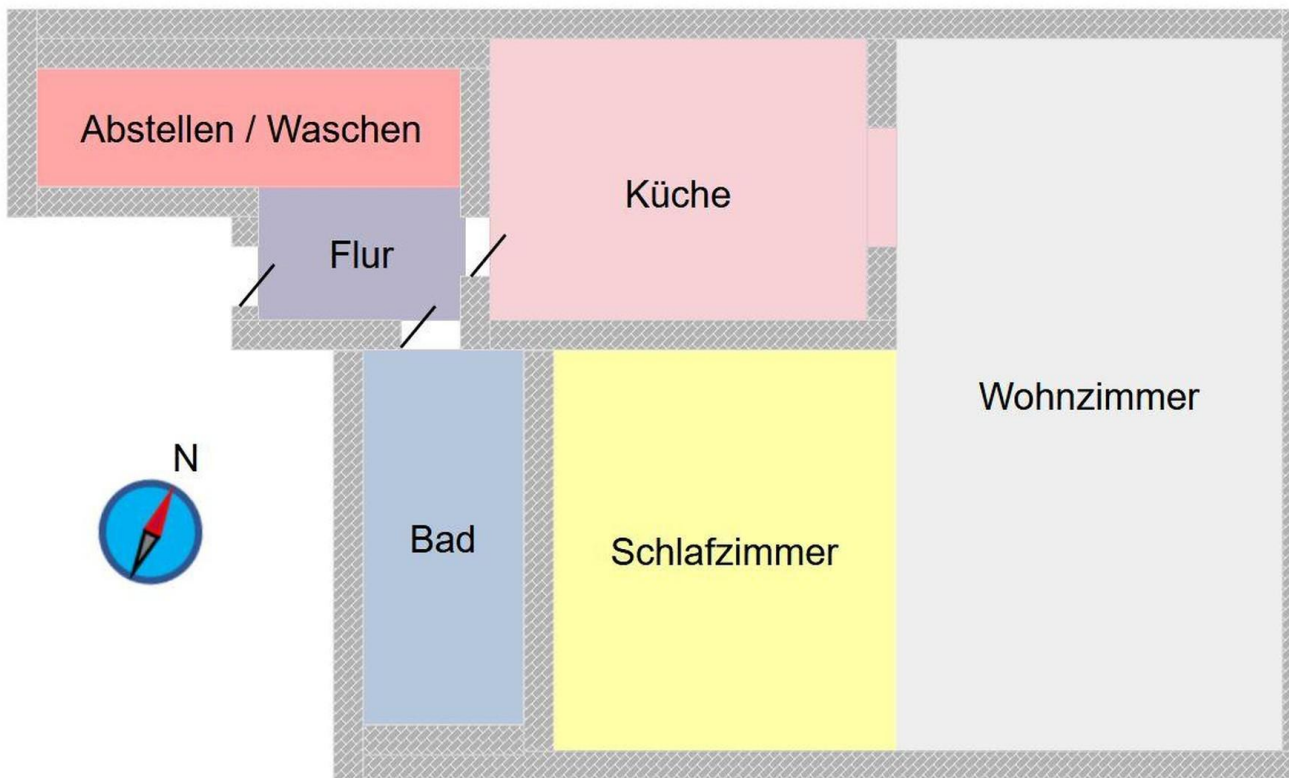
Grundriss_exemplarisch

Exposé - Galerie



Karte

Exposé - Grundrisse



Grundriss_exemplarisch