

Exposé

Wohnung in Stuttgart

Stuttgart Zentrum - Breuninger / Rathaus in 10 Gehminuten



Objekt-Nr. **OM-326978**

Wohnung

Vermietung: **1.695 € + NK**

Ansprechpartner:
Wolfgang Eberhardt

70184 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1975	Miete Garage/Stellpl.	95 €
Etagen	3	Mietsicherheit	3.380 €
Zimmer	3,50	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	102,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	5,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	190 €	Etage	1. OG
Heizkosten	200 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	390 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

WICHTIG: Die Wohnung kann aufgrund der Größe zur ausschließlichen Nutzung durch zwei Personen angemietet werden. Haustiere oder WG sind nicht zugelassen. BITTE schreiben Sie uns nur, wenn Sie innerhalb der nächsten 4 -6 Wochen einziehen können.

In zentraler ruhiger und grüner Innenstadtlage kommt diese wunderschöne und hochwertig ausgestattete Wohnung zur Vermietung. Die unmittelbare Nähe zur Innenstadt und sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten sowie die hervorragenden Verkehrsanbindungen machen diese Lage äußerst attraktiv. Zu Fuß oder mit der Straßenbahn ist man in wenigen Minuten, beim Breuninger oder Hauptbahnhof. Der Flughafen ist mit der U-Bahn nur wenige Stationen entfernt (5 Gehminuten zur Haltestelle).

Das Heusteigviertel oder das Bohnenviertel sind fußläufig in 8 Minuten, das Rathaus in 10 Gehminuten erreichbar. Das Gebäude liegt in Halbhöhenlage in einem hochwertigen Villengebiet.

Ausstattung

FACTS: Kaltmiete 1695 zzgl. Stellplatz 95 zzgl. Betriebskosten 390 ergibt 2180 EU Warmmiete, Kautions vor Bezug 3380 EU

Extra kommen Strom mit ca. 45 EU und Telekom mit 35 EU

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Weitere Details:

Die Ihnen angebotene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines generalsanierten Mehrfamilienhauses in zentraler und ruhiger Innenstadtlage. Sämtliche Räume der Wohnung gehen von der geräumigen Diele ab:

Ein Schlafzimmer,

Ein Arbeits- bzw. Schlafzimmer

•Ein offenes Wohnzimmer das in das Esszimmer übergeht

Küche mit neuer Einbauküche und allen Geräten

Tageslicht-Badezimmer mit Eckbadewanne sowie separater Dusche

großzügiger überdachter Balkon mit Fernsehanschluss, zusätzlicher kleiner Küchenbalkon.

Bei den Bodenbelägen fanden ausschließlich edle Materialien wie Parkett und Steinfliesen Verwendung. In dem Badezimmer und in dem WC befinden sich helle Fliesen. Ein Kellerraum steht zur Verfügung. Ein Hausmeisterservice ist vorhanden. Zum Einzug stehen Ihnen für einen begrenzten Zeitraum kostenfrei Handwerker zur Verfügung, die Ihnen beim Anbringen von Regalen, Lampen etc. behilflich sind. Alle Beleuchtungen sind vorinstalliert, es gibt eine Digital-Sat Anlage für ca. 2500 Programme incl. US Sky. Eine hochwertige Einbauküche mit allen techn. Geräten ist vorhanden Für die Waschmaschine gibt es einen separaten Wasorraum im Untergeschoss.

Zusätzlich befindet sich im Dachgeschoß noch ein Archiv, Gäste- oder Büroraum falls ein Homeoffice ausserhalb der Wohnung erwünscht ist.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	182,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

