

Exposé

Einfamilienhaus in Stuttgart

Freistehende, stilvolle Villa mit sehr schönem Garten in Stuttgart-Feuerbach



Objekt-Nr. **OM-118171**

Einfamilienhaus

Vermietung: **2.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Dr. Rüdiger Schulz

70469 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1928	Mietsicherheit	5.000 €
Grundstücksfläche	519,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	6,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	143,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	270 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Freistehende Villa mit Walmdach aus dem Baujahr 1928.

Sonnige, lichtdurchflutete Südausrichtung.

Ca. 143 m² Wohnfläche zuzüglich großer Nutzfläche im Dachgeschoss.

Voll unterkellertes UG mit separatem Kellerraum, ausgestatteter Werkstatt, Waschküche und Gewölbekeller.

6 Zimmer und zusätzlicher Ess-/Aufenthaltsbereich im Flur, 1 Hauptbad im OG, 1 Gästetoilette im EG.

Ca. 520 m² Grundstück mit Terrasse, schönem Garten mit zahlreichen Rosen, Obstbäumen und zusätzlichem Gartenhäuschen.

Das Anwesen wurde regelmäßig modernisiert und ist in einem sehr guten Zustand.

Ausstattung

Der Westbalkon im 1. Stock wurde passend zur Gesamtarchitektur im Jahr 2020 aufwendig saniert und das Haus mit einem neuen Fassadenanstrich versehen.

Weitere Modernisierungen wurden in den Jahren 2013 (neue Heizung) und 2017 (neuer Bodenbelag) durchgeführt.

Bad und Toilette im 1.OG und Toilette im Erdgeschoß sind hochwertig gefliest und mit Marken-Armaturen ausgestattet.

Repräsentatives Doppelwohnzimmer mit stilvoller Glasschiebetür bietet eine Möglichkeit zur Unterteilung (16 m² + 21 m²).

umfangreiche Teilmöblierung: eine große Einbauküche wird gestellt, die Werkstatt ist mit Werkbank und verschiedenen Werkzeugen ausgestattet. Das Gartenhäuschen verfügt über verschiedene Gartengeräte.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

SCHUFA-Bonitätsauskunft und Gehaltsnachweise sind gewünscht.

Bei Mietinteresse bitte um kurze schriftliche Vorstellung ihrer Person/Familie über das Kontaktfeld in dieser Anzeige. Vielen Dank.

Lage

Das Haus befindet sich in einem ruhigen und exklusiven Wohngebiet unterhalb des Weinberges (Lemberg) in Südlage an einem Naturschutzgebiet mit hervorragendem Freizeitwert.

Attraktive Arbeitgeber und eine sehr gute Infrastruktur mit vielfältigem Angebot an Schulen und Kitas, sowie guten Einkaufsmöglichkeiten zeichnen Stuttgart-Feuerbach aus.

Das Objekt hat eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (U-Bahn/S-Bahn) und über die B295 an die Autobahn A81.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Straßenansicht Süd-Osten



Ansicht Garten von Süd-Osten

Exposé - Galerie



Ansicht Garten von Süd-Westen



Ansicht Garten von Westen

Exposé - Galerie



Westbalkon nach Sanierung 2020



Ausblick vom Erkerbalkon

Exposé - Galerie



Bad OG



Toilette EG

Exposé - Galerie



Einbauküche



Zierdetails Schlafzimmer

Exposé - Galerie



gedrechselte Holzsäule/Treppe



Ess-/Aufenthaltsbereich

Exposé - Galerie



Doppelwohnzimmer mit Erker