

Exposé

Terrassenwohnung in Stuttgart

*****Idyllisch in Stuttgart : Großzügiges Wohnen mit Privatgarten *****



Objekt-Nr. OM-179813

Terrassenwohnung

Vermietung: **1.850 € + NK**

Mobil: 0157 78244450

70327 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	4,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	132,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	420 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	5.910 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die zur Vermietung kommende großzügige 4 1/2 -Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten 4-Familienhaus auf großzügigem Grundstück bietet hohen Wohnkomfort auf einer Ebene. Sie ist absolut ruhig gelegen ohne Durchgangsverkehr am Ende einer Sackstraße.

Das Haus und die Wohnung wurden modernisiert und renoviert, es ist mit wohngesunden Porotonziegeln (36 cm) gebaut.

Zuletzt wurden 2024 die beiden Terrassen erneuert (nicht abgebildet), ein Privatgarten gehört zur Wohnung.

Eine Waschküche mit Trockenraum befindet sich im Keller.

Ausstattung

Die großzügigen, lichtdurchfluteten Räume sind ebenso familiengerecht geschnitten, wie sie sich auch gut für die Trennung in Wohnen/Gäste und Arbeiten/Spielen/Hobby eignen.

Die vorteilhafte Ausstattung unterstützt Ihren hohen Wohnkomfort und steigert Ihre Wohn- und Lebensqualität :

- Der geräumige Eingangs- und Garderobenbereich teilt in Wohnen-/Gäste und Schlafen/Arbeiten/Hobby/Spielen
- Der Wohn-Essbereich ist hell, großzügig, ebenso
- Die 3 Schlafzimmer, davon eines mit Zugang zur großen Terrasse (auch als Arbeits-/Kinder-/Gästezimmer nutzbar), sind ruhig, groß und hell
- An den Essbereich schließt sich die Südost-Terrasse (Frühstücken in der Morgensonne), an den Wohnbereich die zweite große Südwest-Terrasse (Entspannung in der Abendsonne) an, die sowohl vom Wohnzimmer wie vom Schlafzimmer zugänglich ist
- Die helle, moderne Einbauküche wurde neu gefliest mit Marmorboden und weißen Villeroy & Boch-Wandfliesen. An sie schließt sich vorteilhaft der Hauswirtschaftsraum/große Speisekammer (mit Schiebetür) und direkt zum Wohnbereich hin der Essplatz an
- Helles, modernes, geräumiges Tageslichtbad mit moderner, hochwertiger Sanitärausstattung: Badewanne, separate Dusche mit Echtglas-Abtrennung, Doppel-Waschbecken mit Spiegelschrank, WC, Hansa-Armaturen
- Modernisierte, weiße Gästetoilette
- sehr hochwertige Bodenbeläge (durchgehend Parkett, z.T. Naturstein und Villeroy und Boch Fliesen)
- Kabel-TV-Anschluß in allen Zimmern
- Isolierglasfenster, z.Teil 3fach-verglast
- zugehöriger Kellerraum, zusätzlicher Abstellbereich in der Wohnung
- zugehöriger Privatgarten
- separate Garage mit eigenem Zugang zum Privatgarten und zur großen Terrasse

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die monatlichen Gesamtkosten (Miete) betragen insgesamt 2.490 € und beinhalten die Wohnungskaltmiete (1850 €), die Garage (120 €), den Garten (100 €) und die NKVZ (420 €).

Die Wohnung ist für bis zu vier, maximal fünf Personen geeignet

Lage

Gefragte Lage am Ende einer ruhigen Anliegerstraße auf einem großzügigem Grundstück mit guter Nachbarschaft.

Wanderer, Sportler, Ruhesuchende kommen hier ebenso wie Liebhaber gepflegten schwäbischen Weines auf ihre Kosten..Kappelberg, Schlossberg mit Grabkapelle, div Sportvereine sind umliegend und fußläufig gelegen.

Die zur Vermietung kommende Wohnung liegt inmitten der Weinbauregion in Stuttgart-Luginsland/Gehrenwald zwischen Untertürkheim (1,5 km zum Ortszentrum), Esslingen und Fellbach. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und alle Schulen und Ärzte finden Sie in wenigen Gehminuten.

Die Stadtteile Untertürkheim und Luginsland selbst erreichen Sie fußläufig; sie verfügen über eine Fußgängerzone mit Wochenmarkt, alle Ärzte, Kindergarten und Kinderhort, Grund- und Hauptschule, eine Realschule und ein Gymnasium.

Nur wenige Fahrminuten sind es zur B 14/B10/B29/A 8 nach /Esslingen/Remstal/München In der Stuttgarter Innenstadt und Sie sind in ca. 15 Autominuten oder in ca. 25 Minuten ab Haus per ÖPNV-Verbindung. Sie können mit 2 Buslinien (jeweils 4 Gehminuten ab Haus, Linien 60,61) zum Bahnhof nach Stuttgart-Untertürkheim fahren. Von dort fahren die Bundesbahn, S-Bahnen (10 Min. bis Hbf.), U-Bahnen und Busse in alle Richtungen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	136,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



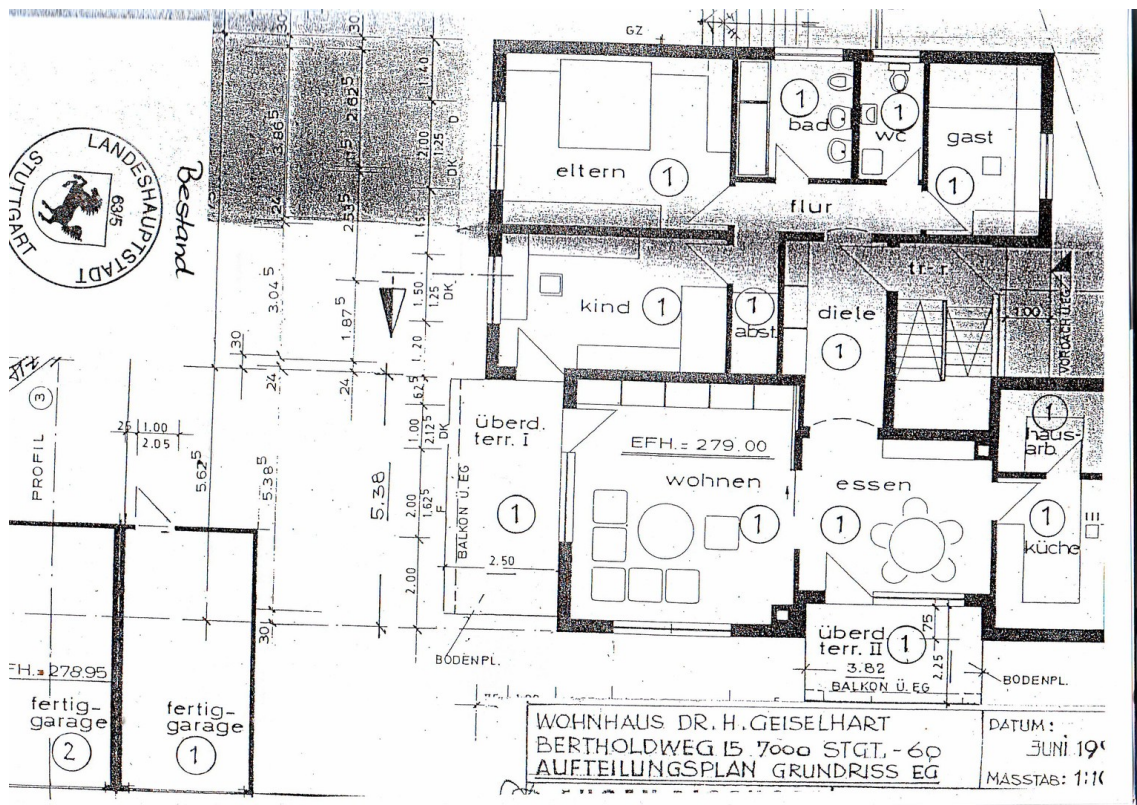
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse

