

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Stuttgart-Stammheim

### Exklusive 2-Zimmer Dachgeschosswohnung für Singles oder Paare



Objekt-Nr. **OM-188278**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

70439 Stuttgart-Stammheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	15.09.2026
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Schlafzimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	1.900 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vermietet wird eine lichtdurchflutete 2-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Balkon und hochwertiger Ausstattung im neuen Wohnbaugebiet Langenäcker Wiesert im Stuttgarter Stadtteil Stammheim.

## Ausstattung

Was sie erwartet:

- exklusiver Wohnkomfort mit hochwertigen Bodenfliesen im Wohn-, Schlaf- und Badbereich
- hochwertige weiße Innentüren in Überhöhe
- hochmoderne Sanitärobjekte von namhaften Herstellern, sowie bodenebener Dusche mit Glaskabine, Nischen für mehr Ablagemöglichkeiten und Wandfliesen in Großformat
- Fußbodenheizung
- Dezentrale Lüftungsanlage
- elektrisch bedienbare übergroße Dachfenster in jedem Raum mit Rollläden
- LED - Licht Spots für eine optimale Beleuchtung
- feiner, kleiner Balkon: Bodenbelag in Feinsteinzeug im Format 60x60 und Beschattung mit Raffstoren an den Balkontüren
- superschnelles Internet mit Glasfaserkabeln ist in der Vorbereitung
- abschließbarer, blickdichter Kellerraum
- Waschmaschinenanschluss im Keller und in der Wohnung enthalten
- eigener Stellplatz direkt am Gebäude
- Abstellmöglichkeit für Fahrräder

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Bei Interesse können Küche, Kleiderschrank, Badspiegel sowie weitere Einrichtungsgegenstände vom Vormieter übernommen werden.

## Lage

Exklusive Wohngegend im Neubaugebiet Langenäcker Wiesert in Stuttgart Stammheim mit viel Grünflächen und einer sehr guten Infrastruktur:

- gute Anbindung an ÖPNV
- U 15 direkt zum Hauptbahnhof und zum Milaneo Einkaufscenter
- Autobahn A81
- Bundesstraße B10
- Vielzahl an Großunternehmen in unmittelbarer Nähe
- ruhiges Wohngebiet in Feldrandlage

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	13,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Bodenebene Dusche

# Exposé - Galerie

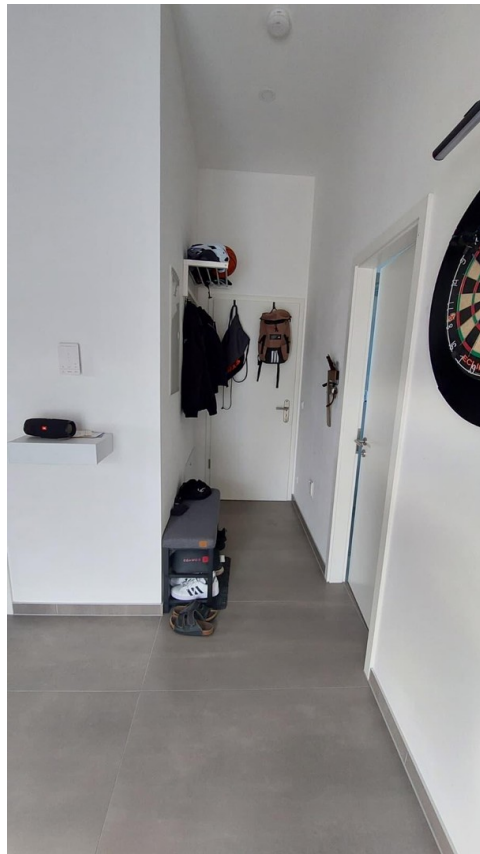


Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnraum mit Balkon