

Exposé

Wohnung in Stuttgart

**Stuttgart - Rosensteinviertel - helles 2.5 Zi-Apartment -
möbliert - ab 1.8.26 frei - ohne Makler**



Objekt-Nr. OM-203880

Wohnung

Vermietung: **970 € + NK**

Ansprechpartner:
Kronenberg

Eckartstrasse 12
70191 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	50,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	60 €	Badezimmer	1
Heizkosten	120 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.400 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen zu Hause!

ab 1.8.2026 frei - keine Makler-Gebühren -

Diese charmante, möblierte 2.5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Herzen von Stuttgart im Rosensteinviertel und bietet eine hervorragende Lage.

Ruhig und mit schöner Aussicht in einer Fußgängerzone gelegen.

Nur 5 Gehminuten vom Europaviertel mit dem Milaneo Einkaufscenter entfernt, ist sie ideal für alle, die Wert auf eine zentrale und doch ruhige Lage legen.

Ausstattung

****Ausstattung:****

- möblierte 2.5 Zimmer mit Einbauküche incl. Waschmaschine, Staubsauger
- Esstisch mit 2 Drehstühlen
- 3er Sofa, Stehlampe, Beistelltisch
- TV-Bank mit LED-Fernseher
- 3m langer Schreibarbeitsplatz
- Bett 160 x 200cm
- 4-türiger Kleiderschrank
- Hängeboard 60 x 120cm im Flur, Spiegel
- Bad mit WC und Badewanne
- Aufzug und Hausmeisterservice in Nebenkosten enthalten - keine Kehrwoche!

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Lage

- Zentrale, ruhige Lage
- Supermärkte, Bäckereien und Apotheken in unmittelbarer Nähe
- ÖPNV-Verbindungen fußläufig erreichbar - nur wenige Meter zu U12.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	66,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



gemütlich Frühstück + Essen

Exposé - Galerie



Einbauküche mit Waschmaschine

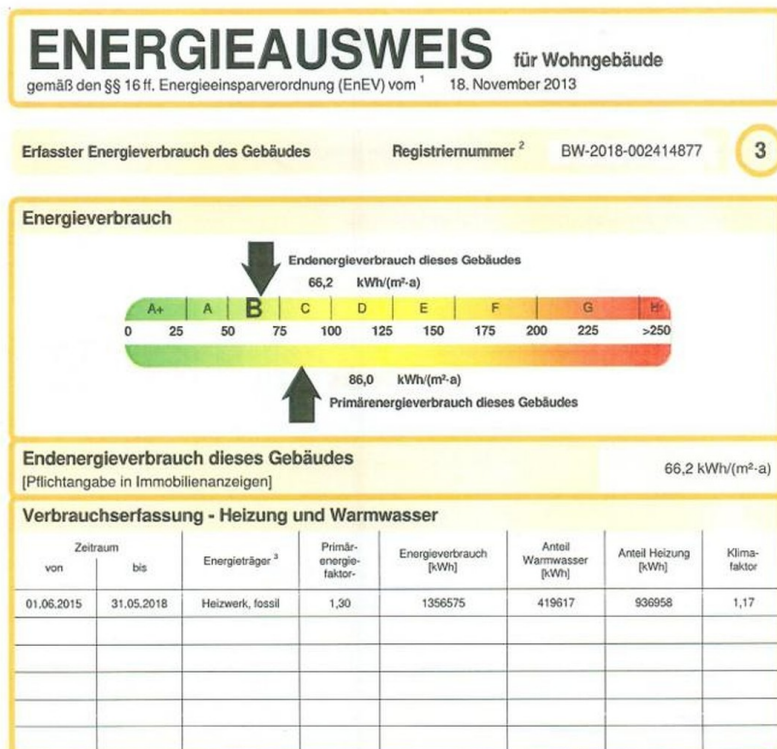


Bad

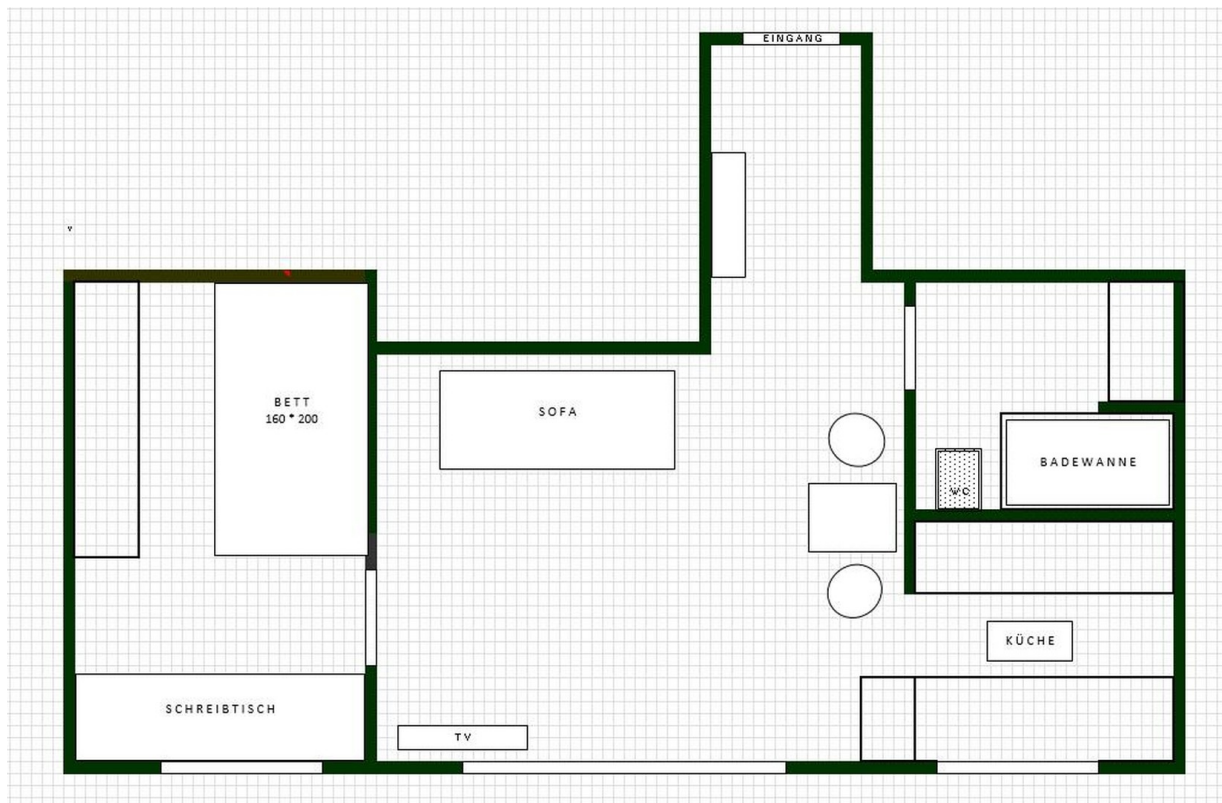


Arbeitsplatz

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Gültig bis:

11.12.2028

Registriernummer ²

BW-2018-002414877

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	
Adresse	Eckartstraße 6 - 12, 70191 Stuttgart	
Gebäudeteil	Eckartstraße 6 - 12, 70191 Stuttgart, LG 452107	
Baujahr Gebäude ³	1998	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1998	
Anzahl Wohnungen	90	
Gebäudenutzfläche (A _N)	7.652,4 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Heizwerk, fossil	
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung / Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input checked="" type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:



METRONA GmbH & Co. KG
i. A. Dipl. Ing. (FH) Paul Czembor
Aidenbachstraße 40, 81379 München

12.12.2018

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

³ Mehrfachangaben möglich

² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung ⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

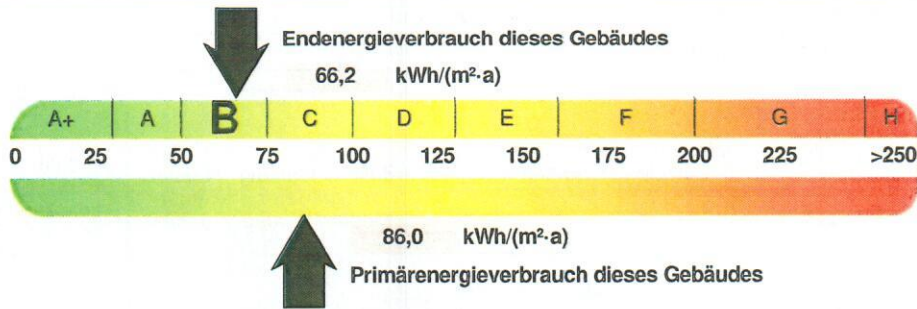
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ²

BW-2018-002414877

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

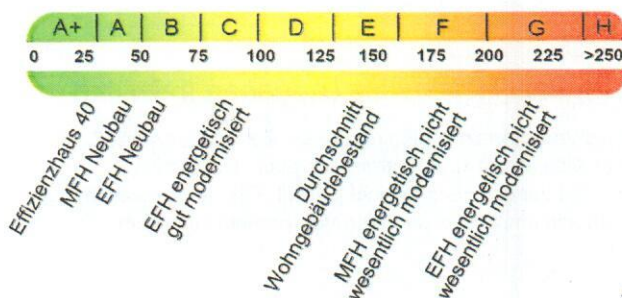
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

66,2 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär- energie- faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.06.2015	31.05.2018	Heizwerk, fossil	1,30	1356575	419617	936958	1,17

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus