

Exposé

Wohnung in Stuttgart

Großzügiges Wohnen auf 122,50 qm zur Miete, in gehobener Lage



Objekt-Nr. OM-268080

Wohnung

Vermietung: **2.050 € + NK**

70374 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1938	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	122,50 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	350 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kurzfristig können Sie diese ansprechende und neuwertige Etagen-Wohnung im 1.OG eines ruhig gelegenen, modernen, freistehenden 3-Familienhauses als Mieter beziehen.

Das komplette Haus wurde 2018 kernsaniert, neu ausgestattet und energieeffizient ausgebaut. Die Solaranlage auf dem Dach, welche die Fußbodenheizung und die Warmwasseraufbereitung unterstützt, die umfangreiche Wärmedämmung und die dreifachverglaste Fenster mit elektrischen Alurollläden tragen zu einem niedrigen Energieverbrauch bei, was sich in dem Energiebedarfsausweis Klasse B (58,6 kWh/(m²*a)) widerspiegelt.

Die weitläufige, lichtdurchflutete und teilmöblierte Wohnung (122,50 qm) wurde nach dem kompletten Umbau modern ausgebaut und ausgestattet. Sie besticht durch eine gehobene Innenausstattung und ein offenes, großzügiges und flexibles Raumkonzept.

Neben den jetzigen 3,5 einladenden Zimmern und einer modernen Einbauküche gehört ein großes Tageslicht-Bad zur Wohnung.

Am S/W-Balkon können Sie entspannt die schöne Aussicht ins Grüne genießen.

Alle bisher erfolgten Umbau- und Sanierungsmaßnahmen gewährleisten ein komfortables, sorgenfreies Wohngefühl.

Ausstattung

- teilmöblierte Wohnung: großzügiger Wohn-/Essbereich, Schlafzimmer, Büro / Ankleide
- Einbauküche (Cerankochfeld, E-Backofen, Mikrowelle, Dunstabzugshaube, Geschirrspülmaschine, Edelstahlspüle, Kühlschrank mit Gefrierfach)
- Bad mit Erlebnisdusche, Wanne, Waschbecken, Bidet und WC
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss angrenzend an die Wohnung
- Bodenbeläge: Design-Vinyl, Fliesen in Küche und Bad
- 3-fach verglaste, bodentiefe Fenster mit Edelstahlgeländer
- elektrische Alu-Rollläden
- Fußbodenheizung
- Parken an der Straße

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Haustiere sind nicht erwünscht.

Lage

Das Objekt befindet sich in einer gehobenen, ruhigen Gegend in Stuttgart Bad Cannstatt, im exklusiven Wohngebiet "Im Geiger". In Fußreichweite haben Sie U- und S-Bahn-Anschluss. Zur nahgelegenen Infrastruktur gehören neben Kitas und Schulen auch gute Einkaufs-, Kultur- und Erholungsmöglichkeiten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	58,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Arbeits- / Ankleidezimmer



Flur

Exposé - Galerie

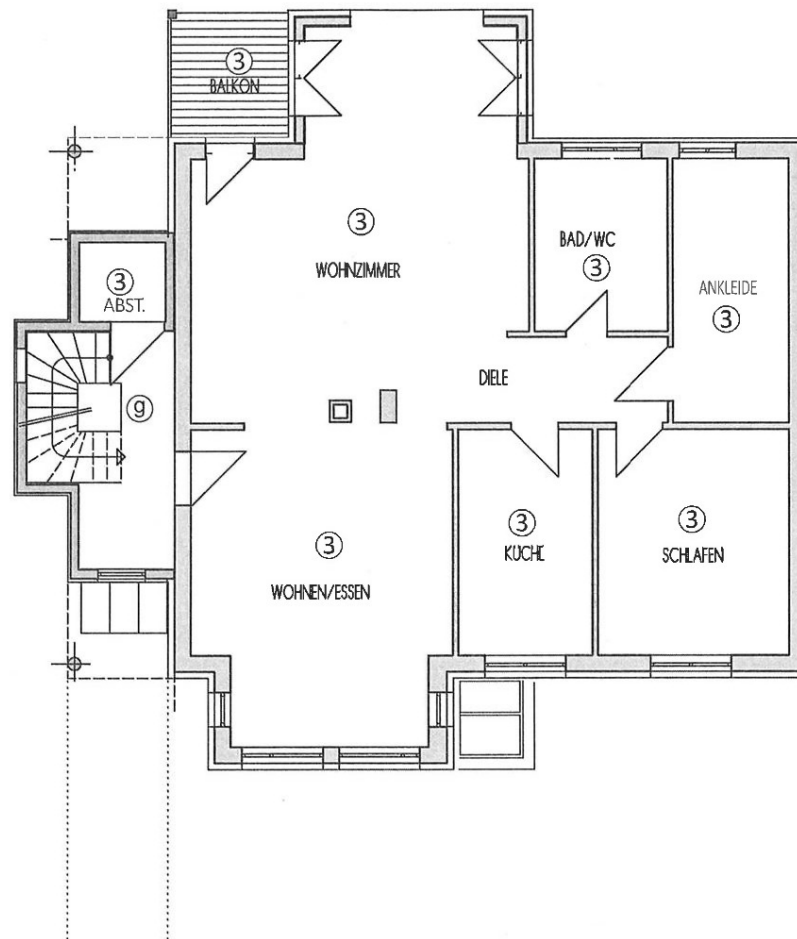


Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1.OG