

# Exposé

## Wohnung in Stuttgart

### Luxuriöse 3 Zimmer Wohnung mit Balkon und Ausblick ins Grüne



Objekt-Nr. **OM-288315**

#### Wohnung

Vermietung: **1.735 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hannah Schnurr  
Telefon: 0173 7924727

70563 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.06.2024
Wohnfläche	88,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	235 €	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	235 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	90 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.280 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer Traumwohnung im Erdgeschoss – ein luxuriöses Refugium mit exklusivem Flair und modernem Design. Beim Betreten der Wohnung wird sofort die beeindruckende maßgefertigte schwarze Küche mit Kücheninsel ins Auge fallen – nicht nur ein Ort des kulinarischen Schaffens, sondern auch ein Statement für Ästhetik und Funktionalität.

Das großzügige Wohnzimmer empfängt Sie mit einer behaglichen indirekten Beleuchtung, die eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Große Fenster lassen das Tageslicht herein und bieten einen atemberaubenden Blick auf den privaten Garten. Die Terrasse, über die Sie direkt aus dem Wohnzimmer gelangen, lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Ein besonderes Highlight ist der Whirlpool auf der Terrasse, der Entspannung und Luxus verbindet. Hier können Sie unter freiem Himmel relaxen und die Natur genießen. Der Garten bietet genügend Raum für persönliche Gestaltungsideen und sorgt für eine grüne Oase direkt vor Ihrer Tür.

Diese Erdgeschosswohnung mit Gartenzugang, Whirlpool, Terrasse und maßangefertigter schwarzer Küche ist nicht nur eine Wohnung, sondern ein Lebensstil. Erleben Sie modernen Komfort in einer Umgebung, die höchsten Ansprüchen gerecht wird. Gönnen Sie sich das Besondere – Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

## Ausstattung

Diese Erdgeschosswohnung beeindruckt durch eine hochwertige Ausstattung und luxuriöse Sanierung, die höchsten Ansprüchen gerecht wird. Die maßangefertigte schwarze Küche mit Kücheninsel ist mit bekannten Elektrogeräten ausgestattet und vereint stilvolles Design mit erstklassiger Funktionalität. Jedes Detail wurde sorgfältig ausgewählt, um einen exklusiven Wohnraum zu schaffen.

Die Sanierung spiegelt sich nicht nur in der Ästhetik wider, sondern auch in der Qualität der Materialien und Verarbeitung. Einblicke in die modern gestalteten Räume offenbaren die Liebe zum Detail und den Fokus auf Luxus. Die Einbauschränke fügen sich nahtlos in das Gesamtkonzept ein und bieten nicht nur Stauraum, sondern sind auch ein weiteres Element hochwertiger Innenausstattung.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Erlebnis von Eleganz und Raffinesse. Von namhaften Küchengeräten bis zu den durchdachten Einbauschränken wurde hier an alles gedacht, um einen anspruchsvollen Lebensstil zu verwirklichen. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo Luxus und Funktionalität Hand in Hand gehen.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Vaihingen ist ein äußerer Stadtbezirk von Stuttgart im hochgelegenen Südwesten und liegt im Südwesten von Stuttgart

auf der Filderebene und grenzt an folgende Stadtbezirke: Stuttgart West, Stuttgart Süd und Möhringen.

Zentrale und begehrte Wohnlage in Stuttgart Vaihingen.

Der Unicampus im Pfaffenwald ist ca. 3 Minuten mit dem Auto entfernt

Öffentliche Verkehrsanbindung optimal

Anschluss zur Autobahn ca. 5 Minuten

Einkaufsläden, Bäcker etc. in wenigen Gehminuten zu erreichen

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium,

Öffentliche Verkehrsmittel

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	91,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Einbau Kleiderschrank



Badezimmer