

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Stuttgart

**1,5 Zi. Wohnung | möbliert | schick | ruhig**



Objekt-Nr. OM-329790

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:  
Robin Primsch

70376 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1965	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,50	Übernahmedatum	15.06.2026
Wohnfläche	31,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	175 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schicke und sehr ruhig gelegene Wohnung liegt im Dachgeschoss von einem gepflegten Mehrfamilienhaus im Zentrum von Stuttgart-Münster.

Im Januar 2023 wurde die Wohnung frisch renoviert und mit neuem Mobiliar und neuer Einbauküche ausgestattet.

Der große Wohnbereich wird durch den sonnigen Balkon erweitert und bietet durch die großen Fensterelemente viel Lichteinfall.

Ausreichend praktische Abstellfläche bietet ein eigener Kellerraum. Darüber hinaus steht Ihnen ein Wasch- und Trockenraum mit eigener Waschmaschine zur Verfügung.

## Ausstattung

- Vinylboden im Flur, Küche und Wohnbereich
- Neuwertige Einbauküche (Herd+ Backofen + Kühlschrank + Waschbecken + Einbauschränke)
- Bett 90 x 200 cm
- Kleiderschrank
- Tisch mit 2 Stühlen
- Bad (Dusche, WC, Waschtisch, beleuchteter Spiegel)
- Balkon
- Gemeinschaftsgarten
- abschließbarer Kellerraum
- Waschküche + Trockenraum im Keller
- Waschmaschine

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

- Mindestmietdauer 1 Jahr
- nur Nichtraucher
- Keine Haustiere (Hund + Katze)

## Lage

- Stuttgart Zentrum: 7 km.
- U-Bahn U14 ca. 5 min Fußweg / U-Bahn U12 ca. 10 min Fußweg
- Max-Eyth See: 2 km Fußweg
- Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Fitnessstudio, Restaurants, Modegeschäfte, eine Bar, Bibliothek etc. fußläufig in wenigen Minuten erreichbar

### **Infrastruktur:**

Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	138,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Wohnraum

# Exposé - Galerie



Wohnraum



Wohnraum

# Exposé - Galerie



Küche



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer