

Exposé

Dachgeschosswohnung in Stuttgart-Plieningen

Moderne, lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung in Stuttgart-Plieningen Zentrum



Objekt-Nr. OM-353490

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.450 € + NK**

70599 Stuttgart-Plieningen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2019
Etagen	3
Zimmer	4,00
Wohnfläche	71,00 m²
Nutzfläche	18,00 m²
Energieträger	Luft- /Wasserwärme
Nebenkosten	130 €
Heizkosten	120 €
Summe Nebenkosten	250 €
Miete Garage/Stellpl.	100 €

Mietsicherheit	3.750 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.03.2026
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Garagen	1
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese stilvolle 4-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss (2. OG) besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und eine großzügige Grundfläche von 84 m². Sie ist ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die Wert auf Komfort und eine zentrale Lage legen.

Highlights der Wohnung:

Großzügiger Wohnbereich: Neben einem einladenden Wohnzimmer bietet die Wohnung ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer und ein flexibles viertes Zimmer, das sich ideal als Arbeitszimmer, Ankleidezimmer oder zweites Kinderzimmer nutzen lässt.

Süd-Balkon mit Aussicht: Der großzügige Balkon lädt mit seinem herrlichen Blick zum Entspannen ein.

Moderne Ausstattung: Eine hochwertige U-förmige Einbauküche ist bereits vorhanden, ebenso wie eine abschließbare Einzelgarage, ein Kellerraum für zusätzlichen Stauraum und überdachte Fahrradstellplätze.

Energieeffizienz und Komfort:

- . Fußbodenheizung mit Einzelraumregulierung über eine moderne Luft-/Wasserwärmepumpe
- . Fliesenboden in Echtholz-Parkett-Optik für optimale Wärmeübertragung
- . Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- . Bodentiefe Balkonfenster und große Dachfenster für maximale Helligkeit
- . Elektrische Kunststoffrollläden an allen Fenstern
- . Hochwertiger Feinsteinzeugboden und Milchglas-Balkonverkleidung
- . Moderne Dusche mit flacher Duschwanne und Kabine (in Kürze installiert)

Nebenkosten:

Die Nebenkosten beinhalten Betriebskosten, Hausmeisterservice und Winterdienst.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Bei Interesse bitte folgende Angaben übermitteln:

- . Vorstellung der einzuziehenden Personen
- . Angaben zu Haustieren
- . Beschäftigungsverhältnis

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage

Die Wohnung liegt zentral in Stuttgart-Plieningen, direkt an der Universität Hohenheim, und bietet eine hervorragende Anbindung:

Öffentliche Verkehrsmittel: 3 Gehminuten zur U-Bahn-Haltestelle Plieningen und Bushaltestellen.

Erreichbarkeit: Stuttgart-Zentrum, Flughafen sowie die Stadtteile Möhringen, Vaihingen, Degerloch und Sillenbuch sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schule, Ärzte und die Universität sind fußläufig erreichbar.

Freizeit und Natur: Naherholungsgebiete, die Parks der Universität Hohenheim sowie zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten bieten Erholung direkt vor der Haustür.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	21,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie

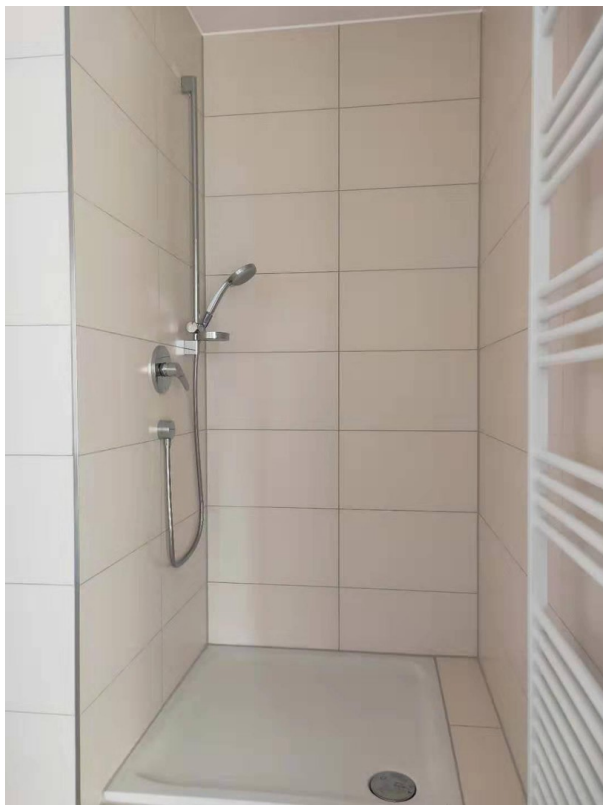


Zimmer

Exposé - Galerie



Küche



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Fahrradstellplatz

Exposé - Grundrisse

