

Exposé

Wohnung in Stuttgart

3,5 Zimmer Wohnung in ruhiger, zentraler Lage von Hedelfingen



Objekt-Nr. OM-404192

Wohnung

Vermietung: **990 € + NK**

70329 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1898	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	75,00 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	1. OG
Heizkosten	60 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne, helle 3,5 Zimmer Wohnung in ruhiger Wohnlage eines gepflegten Mehrfamilienhaus mit drei Parteien befindet sich im 1. Obergeschoss.

Die Wohnung eignet sich durch drei separate, vom Flur aus erreichbare Zimmer, die ungefähr gleich groß sind gut für eine Wohngemeinschaft.

Diese gemütliche Altbau Wohnung ist neu renoviert, mit einem schönen Laminat Fußboden ausgestattet, Wände und Decken sind weiß gestrichen.

Beheizt wird diese helle Wohnung mit einem großen Kachelofen mit Ölbrenner.

Das Warmwasser im Bad wird mit einen Durchlauferhitzer bereitgestellt.

Das Wasser für die Küche wird über einen kleinen Boiler erhitzt.

Eine große Einbauküche mit einer Spüle, einem Herd und Backofen sowie Kühlschrank bietet genügend Stauraum.

Direkt an die Küche grenzt eine Loggia/Balkon mit einem großem Fenster sowie schönem Blick in die Weinberge.

Das Tageslichtbad mit Dusche, Waschbecken und WC ist raumhoch gefliest.

Ausstattung

3,5 Zimmer Wohnung

Wohnung renoviert

Laminatboden mit blauem Umweltsiegel in Deutschland produziert

Holz Verbundglasfenster mit Rollläden

Fassade gedämmt

Fliesen im Bad

Tageslichtbad

Loggia mit großzügiger Verglasung als Wintergarten nutzbar

Einbauküche

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Duschbad, Einbauküche

Lage

In ruhiger, zentraler Lage von Stuttgart Hedelfingen, nur wenige Gehminuten von den öffentlichen Verkehrsmitteln sowie allen Einkaufsmöglichkeiten entfernt.

Das Haus liegt in einer ruhigen Anwohnerstraße.

Gute Parkmöglichkeiten sind vor dem Haus vorhanden.

Sämtliche Hochschulen sind mit dem ÖPNV schnell erreichbar.

Die Stadtbahnlinien sowie Bus und S-Bahn befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Der Wald mit Trimmdichpfad, Golf-Übungsanlage sowie den Weinberge mit herrlichen Ausblicken auf das Neckartal sind zu Fuß schnell erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	164,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Kachelofen

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Loggia



Ausblick in die Weinberge

Exposé - Galerie



Tageslicht Bad mit Dusche, WC



Toilette Tageslicht

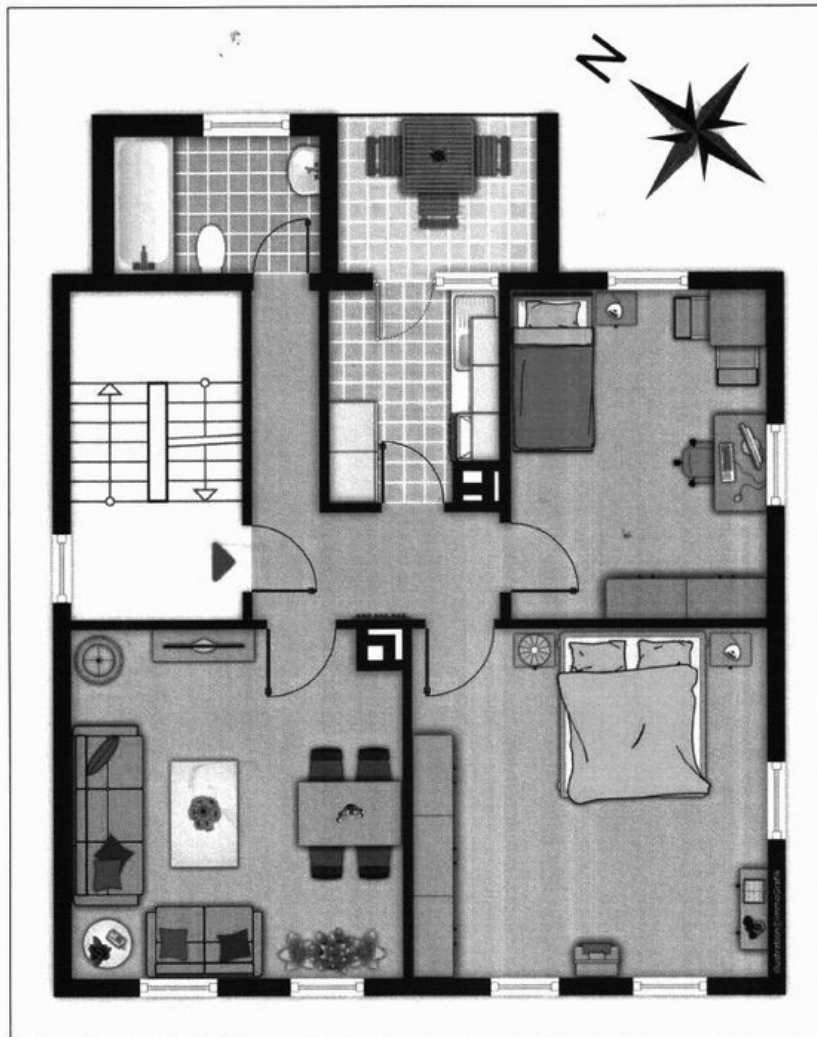
Exposé - Galerie



Treppenhaus

Exposé - Grundrisse

Grundriss EG (mit Möblierungsbeispiel)



Grundriss