

Exposé

Wohnung in Stuttgart

Modern sanierte 3-Zimmer-Wohnung – Erstbezug mit Einbauküche



Objekt-Nr. OM-408287

Wohnung

Vermietung: **1.254 € + NK**

Ansprechpartner:
Hila Jabar

Zabergäustr. 97
70435 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1914	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	65,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	2. OG
Nebenkosten	140 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	2.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch helle Räume, einen klaren Grundriss und ein modernes Wohngefühl – ideal für Singles, Paare oder eine kleine Familie.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein helles Wohnzimmer, eine separate Küche mit Einbauküche sowie ein modernes Bad bieten den passenden Rahmen für entspanntes Wohnen. Hochwertiger Parkettboden im gesamten Wohnbereich, neue Oberflächen und der Erstbezugszustand nach Sanierung runden das Gesamtbild ab.

Ein eigener Kellerraum gehört zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar.

Alternativ steht im selben Objekt auch eine sanierte 2-Zimmer-Wohnung zur Verfügung, ideal für kompakteres Wohnen.

Ausstattung

- * Komplett kernsaniert
- * Hochwertiger Parkettboden im gesamten Wohnbereich
- * Großzügige, helle Zimmer
- * Hohe Decken für ein offenes Wohngefühl
- * WG-geeignet
- * Moderne Bäder
- * Keller inklusive
- * Heizung & Warmwasser über Strom

- * neue Einbauküche inklusive - in Planung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

2-Zimmer-Wohnung (ca. 55 m²):

Kaltmiete: 1.077 € | Nebenkosten: 104 €

3-Zimmer-Wohnung (ca. 65 m²):

Kaltmiete: 1.254 € | Nebenkosten: 140 €

Lage

Das Objekt befindet sich in belebter Wohnlage in Stuttgart Zuffenhausen. Mehrere Buslinien und Bahnlinien sind fußläufig zu erreichen. In direkter Umgebung finden Sie verschiedene Restaurants, Bäckereien, Cafés, Supermärkte und Ärzte vor. Außerdem gibt es verschiedene Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, eine Bar, ein Fitnessstudio und eine Bibliothek.

Das Objekt liegt etwa 9 Kilometer vom Stadtzentrum von Stuttgart (z.B. Schlossplatz) entfernt.

Fahrtzeit:

Mit dem Auto: Ca. 20–25 Minuten, je nach Verkehrslage.

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln: Ca. 25–30 Minuten. Mit der S-Bahn (S6 oder S60) von Zuffenhausen bis zum Hauptbahnhof dauert es etwa 15 Minuten.

Entfernung zur Porsche AG, Porscheplatz 1, 70435 Stuttgart

Entfernung: Ca. 2,5 Kilometer (ungefähr 5–7 Minuten mit dem Auto).

Entfernung zur Siemens AG, Siemensstraße 92, 70469 Stuttgart

Entfernung: Ca. 5 Kilometer (ungefähr 10–15 Minuten mit dem Auto).

Beide Standorte liegen in relativ kurzer Distanz zur Zabergäustraße in Zuffenhausen und sind mit dem Auto leicht erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	94,48 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

