

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Stuttgart

### Stilvolle und möblierte 2-Zimmer-Wohnung in Stuttgart-West - befristet



Objekt-Nr. OM-410436

#### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

70193 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1953	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	40,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	5. OG
Nebenkosten	90 €	Heizung	Ofenheizung
Mietsicherheit	2.480 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese stilvoll und vollständig möblierte 2-Zimmer-Wohnung im begehrten Stuttgart-West wird befristet vermietet (z. B. berufliche Projekte, Übergangsphasen, private Zwischenlösung).

Die Wohnung umfasst ca. 40 m<sup>2</sup> und befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Dank der hochwertigen Möblierung ist sie sofort bezugsfertig und ideal für alle, die komfortables Wohnen auf Zeit suchen – vom Berufspendler über Firmenmitarbeiter bis zu Personen in einer temporären Lebenssituation.

Miete

Gesamtmiete: 1.240 € / Monat

(Grundmiete 950 € + Möblierungszuschlag 200 € + Nebenkostenpauschale 90 €)

Strom & Gas: werden vom Mieter direkt beim Versorger angemeldet

Kaution: 2 Monatsmieten

## Ausstattung

Voll möbliertes Wohnzimmer mit Sofa, Tisch, Stauraum & Beleuchtung

Separates Schlafzimmer mit Bett, Matratze und Kommode

Stilvolle, komplett ausgestattete Küche (inkl. Geschirr, Besteck, Kochutensilien)

Modernes Tageslichtbad

Vorhänge/Rollos und Beleuchtung in allen Räumen

Aufgeräumtes, harmonisches Wohnambiente

Internet/WLAN möglich (optional gegen Aufpreis)

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung liegt im beliebten Stuttgart-West und überzeugt durch ihre hervorragende Anbindung:

Die U-Bahn-Haltestelle Vogelsang ist nur 1 Minute zu Fuß entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Parks und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Innenstadt, Kliniken, Universitäten und große Arbeitgeber sind schnell erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	150,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Aussicht / View

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Bad



Flur

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Außen

# Exposé - Grundrisse

## Objektbeschreibung

Herderstraße , Stuttgart - West

2-Zimmer-Dachgeschoßwohnung  
*Aufteilung gemäß Planzeichnung*

Grundfläche: ca. 42 m<sup>2</sup>

