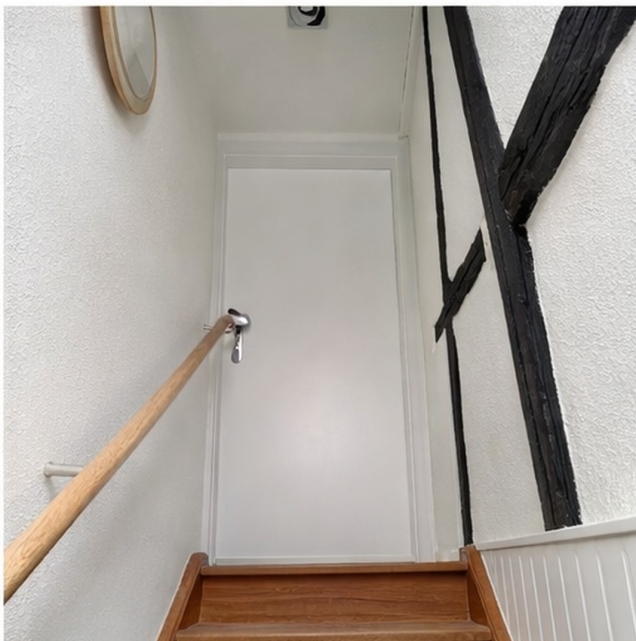


Exposé

Dachgeschosswohnung in Filderstadt-Plattenhardt

In der Nähe vom Flughafen - 3 Zimmerwohnung für Familien und WG's geeignet



Objekt-Nr. OM-412189

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **890 € + NK**

Stuttgarterstr 2
70794 Filderstadt-Plattenhardt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1924	Mietsicherheit	2.400 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	63,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Solar	Badezimmer	2
Nebenkosten	50 €	Etage	2. OG
Heizkosten	50 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante Maisonette-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Drei-Familienhaus in zentraler Lage von Filderstadt-Plattenhardt. Die Wohnung erstreckt sich über das 2. Obergeschoss sowie das Dachgeschoss und bietet durch ihre Aufteilung ein besonderes Wohngefühl mit viel Charakter.

Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Wohn- bzw. Schlafräume sowie einen separaten Wohn- und Essbereich, der sich ideal als zentraler Treffpunkt der Wohnung eignet. Dadurch bietet das Objekt sowohl Familien als auch Wohngemeinschaften vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die angegebene Wohnfläche beträgt ca. 59 m². Durch die Dachschrägen entsteht zusätzlich eine größere Grundfläche, wodurch die Wohnung insgesamt großzügiger wirkt als die reine Wohnflächenangabe vermuten lässt.

Ein besonderes Highlight ist die Galerieebene, die zusätzlichen Stauraum bietet und sich ideal zum Lagern von Gegenständen oder für kleinere Nutzungsmöglichkeiten eignet.

Die Wohnung wird frisch renoviert übergeben und ist ab sofort verfügbar.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine praktische und wohnliche Ausstattung.

Zur Wohnung gehört eine Einbauküche, die bereits vorhanden ist und den sofortigen Einzug erleichtert. Die Bodenbeläge bestehen aus einer Kombination aus Laminat und Fliesen, wodurch eine pflegeleichte und moderne Wohnatmosphäre entsteht.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung, was insbesondere für Familien oder Wohngemeinschaften einen deutlichen Komfortgewinn darstellt.

Ein Waschmaschinenanschluss innerhalb der Wohnung ist vorhanden.

Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Gasheizung in Kombination mit Solarunterstützung.

Eine Internetgeschwindigkeit von bis zu 250 Mbit/s ist an diesem Standort verfügbar.

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 850 €, hinzu kommen 100 € Nebenkosten.

Die Kautions beträgt drei Monatskaltmieten (2.450 €). Alternativ kann auch eine Kautionsversicherung akzeptiert werden.

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz, daher ist gemäß den gesetzlichen Vorgaben kein Energieausweis erforderlich.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Stuttgarter Straße 2 in Filderstadt-Plattenhardt, einer beliebten Wohnlage im Großraum Stuttgart.

Durch die sehr zentrale Lage sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und weitere Infrastruktur befinden sich in der näheren Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass sowohl das Stadtzentrum von Stuttgart als auch umliegende Gemeinden schnell erreicht werden können. Darüber hinaus besteht eine gute Verkehrsanbindung an die Bundesstraßen sowie die Autobahn, wodurch auch Pendler von der Lage profitieren.

In der Umgebung stehen zudem ausreichend öffentliche Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Schlaf- / Wohnzimmer 1



Schlaf- / Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlaf- / Wohnzimmer 3



Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

Exposé - Galerie



Galerie



Küche (KI-staged)

Exposé - Galerie



Gäste-WC