

Exposé

Wohnung in Stuttgart

Helle 3-Zi. Wohnung, S-Zuffenhausen, Top-Lage, EBK, 1 Min. S-Bahn, auf Wunsch teilmöbliert



Objekt-Nr. OM-412372

Wohnung

Vermietung: **1.290 € + NK**

70435 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1908	Mietsicherheit	2.500 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	84,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	5,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	180 €	Heizung	Etagenheizung
Heizkosten	100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante und lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 84 m² Wohnfläche verbindet klassischen Altbaucharakter mit modernem Wohnkomfort.

Hohe Decken, eine angenehme Raumaufteilung und große hochwertige Fenster sorgen für ein helles und großzügiges Wohngefühl. Das Tageslichtbad mit Badewanne sowie ein separates WC verbessern den Komfort. Die Wohnung eignet sich ideal für ein berufstätiges Paar oder eine kleine Familie, die Wert auf eine gute Lage und ein komfortables Wohnumfeld legt.

Der Balkon wird im Rahmen einer geplanten Maßnahme erneuert und stellt künftig eine zusätzliche Aufwertung der Wohnung dar.

Die Wohnung liegt im klassischen denkmalgeschützten Jugendstilhaus. Solide Bauweise und dicke Wände ermöglichen guten Schallschutz und halten die Wärme im Winter drin, sorgen dafür im Sommer für angenehme Frische.

Ein großer Flur und separate Küche bieten viel Platz für eine Familie oder Paar.

Ausstattung

Die Einbauküche wird aktuell durch Vermieter einem Upgrade unterzogen und mit einem größeren Kühlschrank ausgestattet, sodass sie zeitgemäßen Ansprüchen voll entspricht. Eine Visualisierung der möglichen Umgestaltung ist in der Anzeige enthalten.

Neue 3-fach verglaste Fenster mit Rollläden.

Tageslichtbad mit Badewanne, separates WC.

Auf Wunsch kann eine Teilmöblierung erfolgen.

Ein Kellerraum ist ebenfalls vorhanden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung wird bevorzugt an Mieter mit gesichertem Einkommen vermietet. Bonitätsnachweise werden im Rahmen der Bewerbung erbeten. Bitte nur Nichtraucher. Haustiere nach Absprache.

Die Wohnung wird PROVISIONSFREI vermietet.

Lage

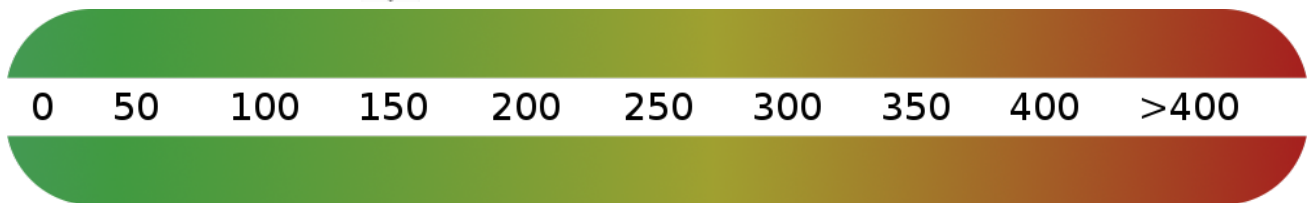
Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Anbindung – die S-Bahn ist direkt vor der Tür und die U-Bahn in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten (REWE, Aldi, Lidl), Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Mit der S-Bahn sind Sie in 7 Minuten am Stuttgarter Hbf. und Zentrum. Mit dem Auto sind Sie in 5 Minuten auf der Autobahn A81. Die Nähe zum Stadtpark Zuffenhausen erhöht zusätzlich die Lebensqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	151,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Kinder- bzw. Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Erker

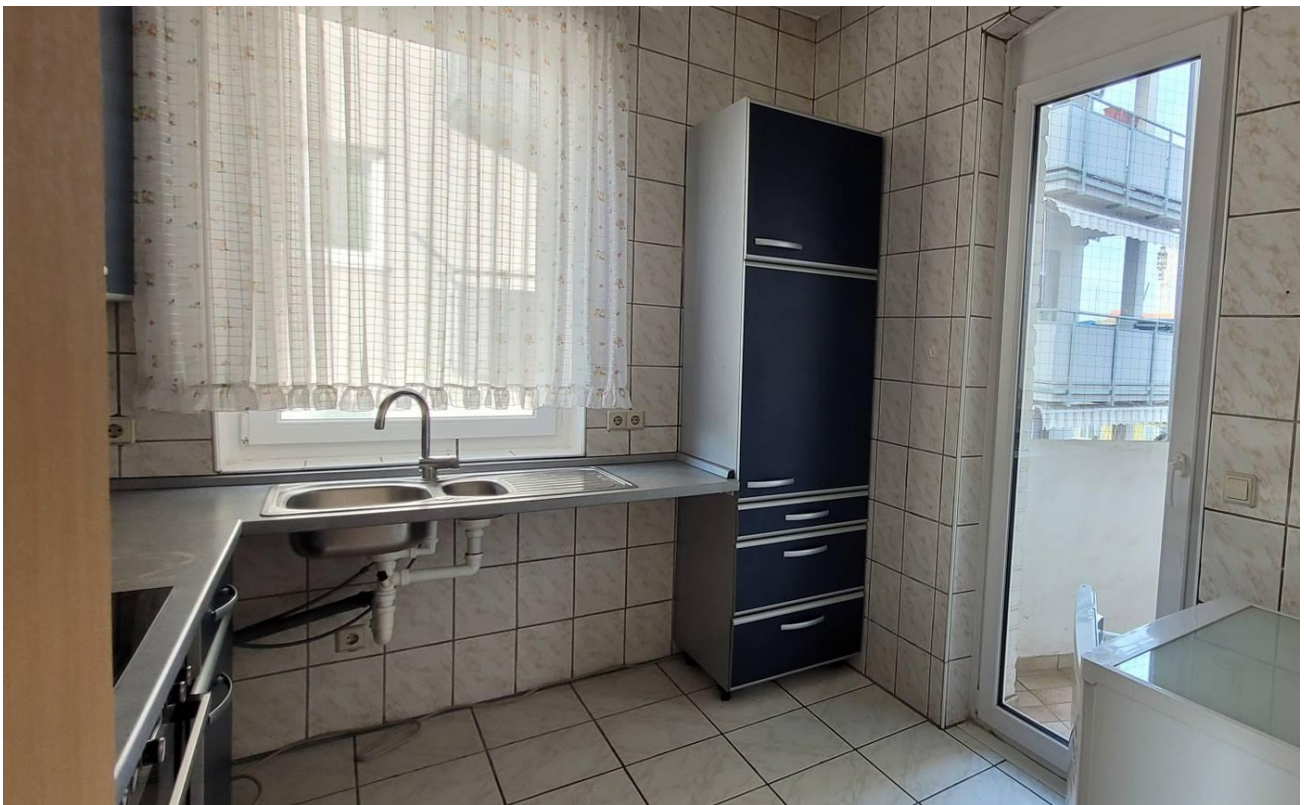


Wohnzimmer Raumgefühl

Exposé - Galerie



Einbauküche aktuell



Küche mit Übergang Balkon

Exposé - Galerie



Tageslichtbad mit Badewanne

Exposé - Galerie



Kinderzimmer mit Übergang Flur



Schlaf- bzw. Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Hausansicht



Ausblick vom Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Gepflegtes Treppenhaus

Exposé - Galerie



Balkon von der Küche gesehen



Geräumiger Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Separates WC

Exposé - Galerie



Tageslichtbad mit Badewanne



Flur hell gefliest

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss