

Exposé

Wohnung in Stuttgart

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage Stuttgart-Mitte



Objekt-Nr. OM-419253

Wohnung

Vermietung: **930 € + NK**

70182 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1958
Etagen	3
Zimmer	2,00
Wohnfläche	50,00 m²
Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	200 €
Mietsicherheit	1.860 €
Übernahme	Nach Vereinbarung

Zustand	saniert
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Tiefgaragenplätze	1
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- 50 m², die großzügiger wirken
- Grundriss mit optimaler Raumnutzung
- Hohe Decken (ca. 2,80 m) für schönes Raumgefühl
- Viel Licht durch große Fenster und Süd-Ost-Lage
- Wohnung wurde im Jahr 2012 komplett saniert
- 1. OG - wenige Treppen bis zur Wohnung
- Ausblick auf die Alexanderstraße (denkmalgeschützte Gebäude) aus Schlafzimmer, Küche und Essbereich
- Panoramablick auf die City aus dem Wohnbereich (diagonal - aus dem Wohn-/Esszimmerbereich)
- Massivholzparkett Buche (seidenmatt lackiert) im Wohn-, Schlafzimmer und Flur
- Hochwertige Fliesen in Bad und Küche
- Glatt verputzte Wände für edle Optik
- Moderne 3-fach verglaste Fenster mit optimalen Eigenschaften hinsichtlich Wärmedämmung und Wohnkomfort
- Nobilia-Einbauküche mit Siemens-Geräten
- LED-Spotbeleuchtung in der abgehängten Decke im Flur
- Ambiente-Beleuchtung in der abgehängten Decke des Wohnzimmers und im Fenster zwischen Bad und Küche (bequeme Bedienung über separate Lichtschalter)
- Hohe Stiltüren (211 cm) für Schlafzimmer und Bad, Schiebetür für die Küche
- Digitaler Türspion
- Fußbodenheizung mit Farbdisplay im Bad
- 55 Zoll Flachbild-TV
- Waschmaschine
- Geräumige Einbauschränke in Schlafzimmer und Flur

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

- Sehr gut und zentral gelegen, beginnende Hanglage im Stadtteil Diemershalde
- In nur 2 Minuten zu Fuß zum berühmten Eugensplatz (Aussicht, Eis, Bus- und U-Bahn-Haltestelle)
- In nur 10 Minuten zu Fuß zum Schlossplatz (ca. 900 m)

- Nur 350 m bis zum Olgaek (U-Bahnen häufig im 2-Minuten-Takt)
- Vom Olgaek nach nur 2 kurzen U-Bahn-Haltestellen am Schlossplatz und nach 3 schon am Hauptbahnhof
- Vom Olgaek mit der U6 in nur 28 Minuten direkt zur Station "Flughafen/Messe"
- Überraschend gute Parkplatzsituation in der Alexanderstraße
- Restaurants, Bars, Supermärkte, Ärzte etc. bequem zu Fuß erreichbar

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	82,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



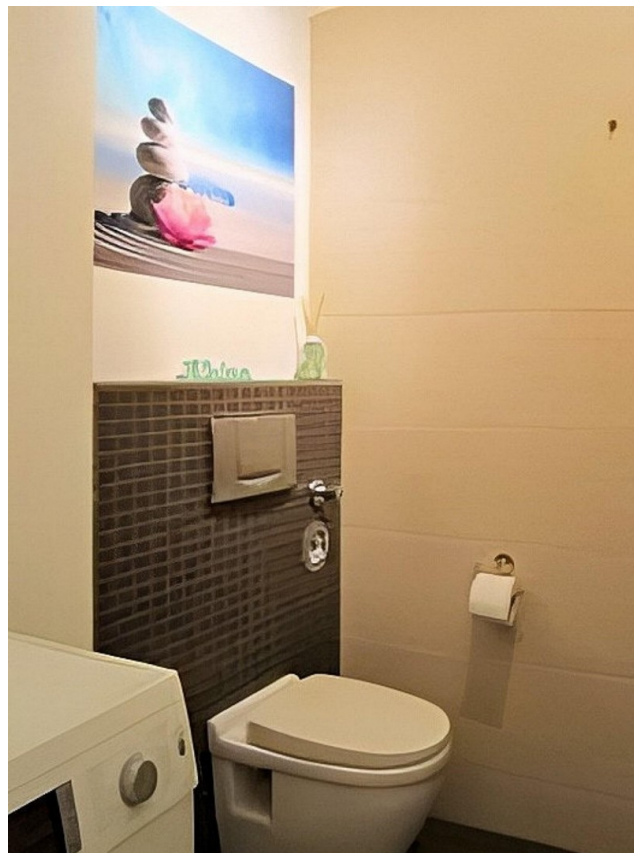
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



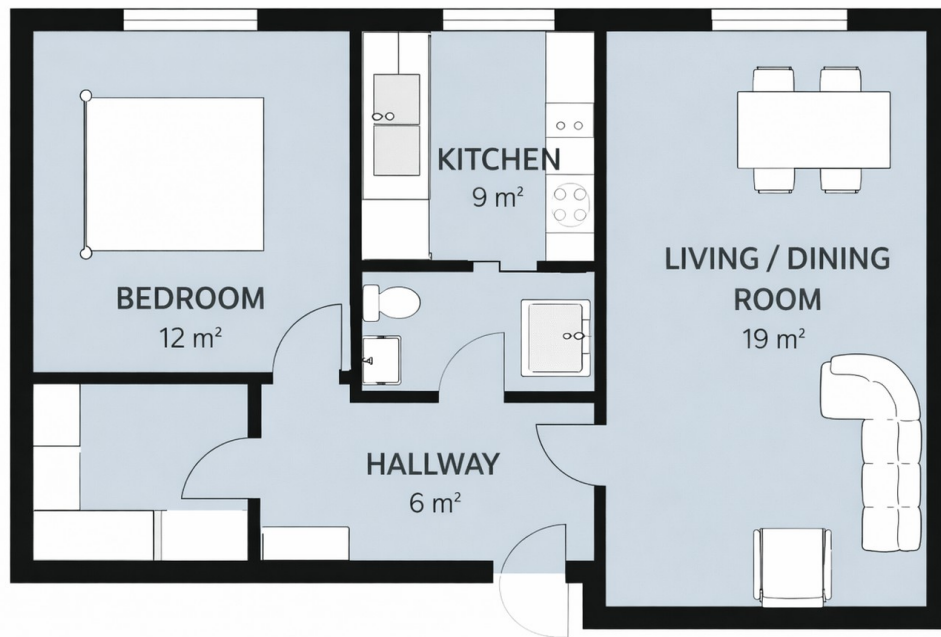
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



2 ROOM APARTMENT | 50 m²