

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 | Zustand | saniert |
| Etagen | 3 | Schlafzimmer | 1 |
| Zimmer | 2,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 50,00 m ² | Etage | 1. OG |
| Energieträger | Gas | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Summe Nebenkosten | 200 € | Stellplätze | 1 |
| Mietsicherheit | 1.860 € | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | | |

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)

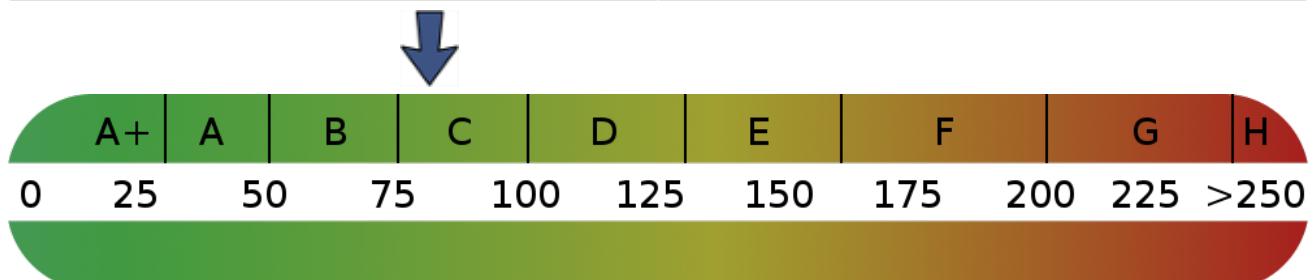
- Nur 350 m bis zum Olgaeck (U-Bahnen häufig im 2-Minuten-Takt)
- Vom Olgaeck nach nur 2 kurzen U-Bahn-Haltestellen am Schlossplatz und nach 3 schon am Hauptbahnhof
- Vom Olgaeck mit der U6 in nur 28 Minuten direkt zur Station "Flughafen/Messe"
- Überraschend gute Parkplatzsituation in der Alexanderstraße
- 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/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



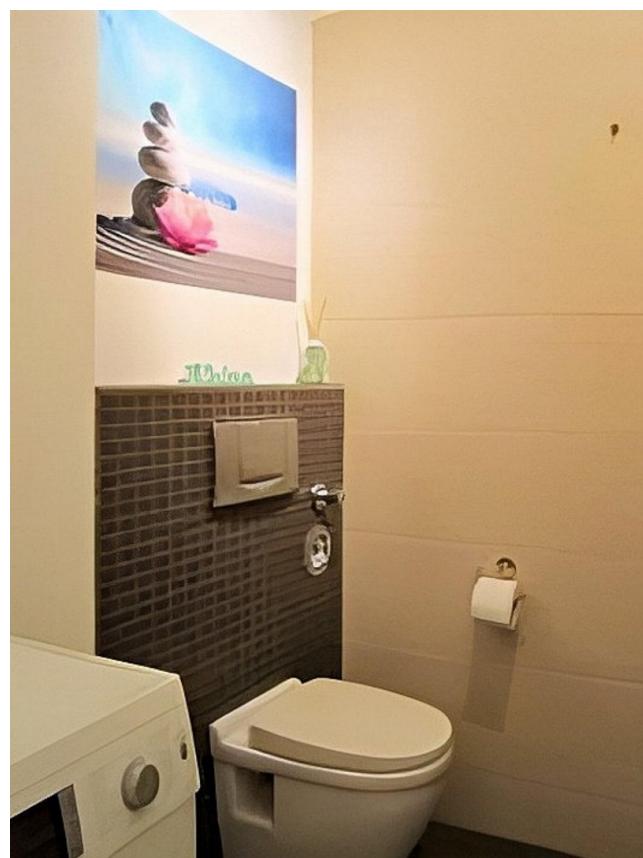
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



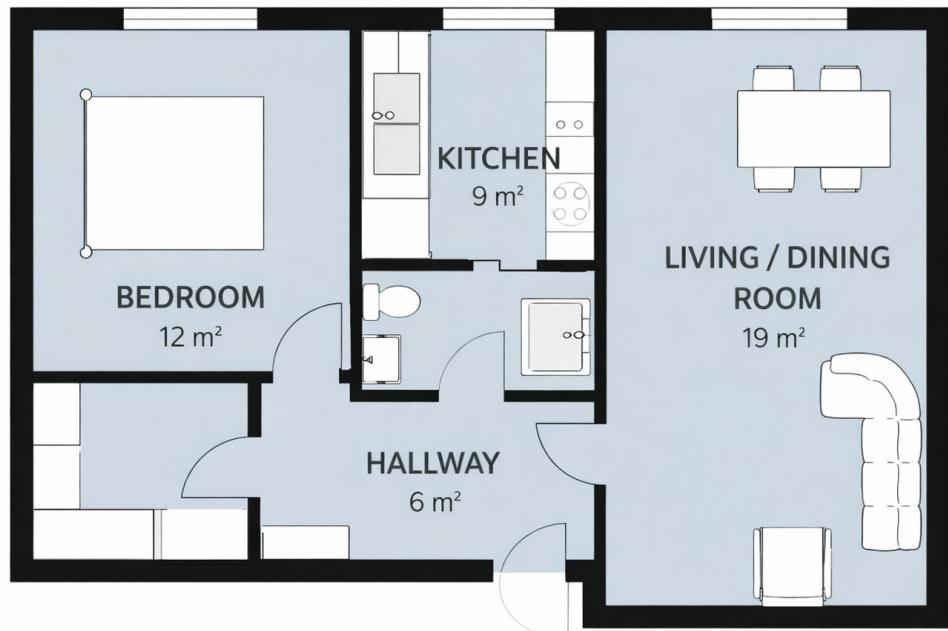
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



2 ROOM APARTMENT | 50 m²