

Exposé

Wohnung in Stuttgart

BELETAGE STUTTGART DOWNTOWN (Kulturdenkmal)



Objekt-Nr. OM-419783

Wohnung

Vermietung: **1.695 € + NK**

Ansprechpartner:
Wolfgang Eberhardt

70180 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1896	Mietsicherheit	4.500 €
Etagen	5	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	124,00 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	220 €	Etage	4. OG
Heizkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	235 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung ist eine Beletage in einem Kulturdenkmal mit Stuck und allen Details der Jahrhundertwende im 4. OG. Da kein Aufzug vorhanden ist wird nur an einen Ein- oder Zweipersonenhaushalt vermietet. Um häufigen Wechsel zu vermeiden wird die Wohnung auf 24 Monate Festlaufzeit vermietet. Danach geht das Mietverhältnis in ein normales unbefristetes Mietverhältnis über. Es handelt sich um ein Nichtraucherapartment, Haustiere sind nicht zugelassen. Die Hausbetriebskosten ohne Heizung und Strom liegen bei Belegung mit zwei Personen bei 250 EU. (Sollten vorübergehend weitere Personen hinzukommen, würden sich die Betriebskosten um 200 EU / Person erhöhen). Zwei private Garagenstellplätze sind verfügbar (235 EU / Stellplatz, Entfernung vom Gebäude ca. 250 m)) WG s sind nur mit 2 Personen möglich

Ausstattung

Die Ihnen angebotene Maissonette-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines generalsanierten Gründerzeithauses in zentraler Innenstadtlage. Sämtliche Räume der Wohnung gehen von der geräumigen Diele ab:

Ein Schlafzimmer,

Ein Arbeits- bzw. Schlafzimmer

Ein offenes Wohnzimmer das mit Kassettentüren in das Esszimmer übergeht

Küche mit neuer Einbauküche

Tageslicht-Badezimmer mit Eckbadewanne sowie separater Dusche

Bei den Bodenbelägen fanden ausschließlich edle Materialien wie Parkett und Steinfliesen Verwendung. In dem Badezimmer und in dem WC befinden sich helle Fliesen. Ein Kellerraum steht zur Verfügung. Ein Hausmeisterservice ist vorhanden. Zum Einzug stehen Ihnen für einen begrenzten Zeitraum kostenfrei Handwerker zur Verfügung, die Ihnen beim Anbringen von Regalen, Lampen etc. behilflich sind. Alle Beleuchtungen sind vorinstalliert, es gibt eine Digital-Sat Anlage für ca. 2500 Programme incl. US Sky. Eine hochwertige Einbauküche mit allen techn. Geräten ist vorhanden. Internet bis 500.000 KB je nach Provider.

Hier nochmals die Kosten zusammengefasst:

Kaltemiete 1695,00

Garage je 235,00 (muss mit- kann aber untervermietet werden)

Betriebskosten 250,00

Heizung 150,00

Strom 50,00

Gesamt 2380,00 EU

Housing contract is possible

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

In zentraler Innenstadtlage am Rand des Heusteigviertels kommt diese wunderschöne und hochwertig ausgestattete Wohnung zur Vermietung. Die unmittelbare Nähe zur Innenstadt und sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten sowie die hervorragenden Verkehrsanbindungen machen diese Lage äußerst attraktiv. Zu Fuß oder mit Bus / Straßenbahn ist man in wenigen

Minuten beim Breuninger oder Hauptbahnhof. Der Flughafen ist mit der U-Bahn nur wenige Stationen entfernt (3 Gehminuten zur Haltestelle).

Das Heusteigviertel oder das Bohnenviertel sind fußsläufig in 2 - 6 Minuten, das Rathaus in 9 Gehminuten erreichbar. Das Gebäude liegt in Mitten von historischen Gebäuden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

