

# Exposé

## Wohnung in Stuttgart

**Nur für 1 Person - möblierte 2 Zi-Whg. Stgt Innenstadt  
mit Terrasse im Grünen**



Objekt-Nr. OM-419783

### Wohnung

Vermietung: **845 € + NK**

70180 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1896	Mietsicherheit	2.900 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	45,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	50 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	100 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

WICHTIGES VORWEG:

Die Wohnung wird aufgrund der Größe (45 qm ) nur an eine berufstätige Einzelperson vermietet, bei Studenten / Schülern ist die Bürgschaft der Eltern erforderlich. Die Kautions beträgt 2800 EU und muss vor Bezug auf dem Kautionskonto einbezahlt werden. Um häufigen Wechsel zu vermeiden wird die Wohnung auf 24 Monate Festlaufzeit vermietet. Danach geht das Mietverhältnis in ein normales unbefristetes Mietverhältnis über. Sollten Sie eine kürzere Mietdauer wünschen könnte die Miete für die geringere Mietlaufzeit erhöht werden. Es handelt sich um ein Nichtraucherapartment, Haustiere sind nicht zugelassen. Eine schöne Terrasse mit Sitzmöbeln und Blick ins Grüne mit der Möglichkeit zum Grillen steht zu Ihrer Nutzung zur Verfügung.

## Ausstattung

Die Terrassen-Wohnung befindet sich im Gartengeschoß eines generalsanierten Kulturdenkmales in zentraler und ruhiger Innenstadtlage im Stuttgarter Lehenviertel. Sämtliche Räume der Wohnung gehen von der Diele ab: Ein Schlafzimmer, von dem Sie Zugang zum Badezimmer haben, ein Arbeits- bzw. Wohnzimmer, eine Küche mit Einbauküche und allen Geräten (incl. Waschmaschine) Ein Parkplatz steht gegen Aufpreis zur Verfügung. Bei den Bodenbelägen (Fussbodenheizung) fanden ausschließlich edle Materialien wie Parkett und Steinfliesen Verwendung. Im Badezimmer und in dem WC befinden sich helle Fliesen. Ein Hausmeisterservice ist vorhanden. Alle Beleuchtungen sind vorinstalliert, es gibt einen großen Flachbild TV mit Digital Sat Anlage für ca. 2500 Programme incl. US Sky. Eine hochwertige Einbauküche mit allen techn. Geräten ist vorhanden.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung liegt zentral nahe dem Marienplatz und doch ruhig in einer Zone 30. Fussläufig können Sie Stuttgarts neue Ausgehzone in 3 Minuten erreichen. Alle Läden sowie 3 große Supermärkte liegen in Laufnähe. Zu Breuninger und Markthalle laufen Sie ca 10 Minuten. Alle U-Bahnen, Busverbindungen können vom Knoten Marienplatz genutzt werden.

Konditionen:

Miete 845 EU zzgl. BK 50 EU Kaution 2800 EU (bezahlbar vor Bezug)

## Lage

NUN ZUR OBJEKTDESCHEIBUNG

In zentraler ruhiger und grüner Innenstadtlage kommt diese kleine Wohnung (45 qm) zur Vermietung. Die unmittelbare Nähe zur Innenstadt und sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten sowie die hervorragenden Verkehrsanbindungen machen diese Lage äußerst attraktiv. Mit der Straßen- oder S-Bahn ist man in wenigen Minuten, beim Hauptbahnhof oder am Flughafen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

