

# Exposé

## Terrassenwohnung in Stuttgart

### Schöne und moderne Wohnung mit Süd Balkon



Objekt-Nr. OM-421909

#### Terrassenwohnung

Vermietung: **1.090 € + NK**

70374 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1913	Miete Garage/Stellpl.	70 €
Etagen	3	Mietsicherheit	3.000 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	69,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	3,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	140 €	Etage	3. OG
Heizkosten	90 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	130 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die neu sanierte Wohnung ist aufgrund der umfangreichen Arbeiten modern ausgestattet. Durch die großen Fenster und den hellen Vinylboden herrscht eine lichtdurchflutete und edle Atmosphäre.

Im Fall einer möblierten Vermietung ist die Einrichtung im Wohnzimmer sehr geschmackvoll und bietet ein gemütliches Sofa mit Couchtisch sowie einen Esstisch für 4 Personen und geräumige Einbauschränke.

Der angrenzende Balkon mit großen Fenstern, ist als Ess-, Lounge Platz mit einem Tisch, einer Bank und Stühlen bestückt.

Das Schlafzimmer ist ausgestattet mit einem großen Kleiderschrank und bei möblierter Vermietung mit einem 160 x 200 cm großen Bett, Kommoden, sowie einem Arbeitsplatz.

Das Arbeits-, Gästezimmer hat eine Schlafcouch mit einer Liegefläche 160x200 cm, sowie ebenfalls einen Schrank und einen Arbeitsplatz.

Die weiße Küche ist mit modernen Möbeln und Geräten ausgestattet.

Das helle Tageslicht Bad mit großer Dusche hat moderne Armaturen und einen großen Spiegelschrank.

Das Gebäude wurde 2023 komplett saniert und bietet hochwertige Merkmale wie hohe Decken, große Fenster, charmantes Treppenhaus, Niedrigenergieverbrauch. Alles ist sehr gepflegt und die Stimmung im Haus ist angenehm (Die Wohnungen werden bewohnt u.A. von Beratern, Ingenieuren, Projektleitern, Kreativen, Ärzten)

## Ausstattung

Geschirr, Besteck und Kochgeschirr sind bei möblierter Vermietung vorhanden. Wasch- / Trockenmaschine steht in der Küche zur Verfügung.

### Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Bei möblierter Vermietung wird im Vertrag die Miete als Pauschalmiete gefasst und beinhaltet alle Nebenkosten, außer Strom, inklusive Zuschlag für Überlassung der Möbel und Internet via WLAN.

Rauchen sowie Haustiere sind in der Wohnung nicht gestattet.

We speak english, french as well as other languages.

## Lage

4 Gehminuten zur U2, U19 H Gnesenerstraße oder zur H Obere Ziegelei; 10 Gehminuten zu S2, S3, S12, S23 H Nürnbergstraße.

Stellplatz kann separat angemietet werden.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	106,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

