

# Exposé

## Wohnung in Stuttgart Weilimdorf

### Kernsanierte und lichtdurchflutete 1-Zimmer Wohnung mit Balkon und Fernblick in Stuttgart-Weilimdorf



Objekt-Nr. OM-423587

#### Wohnung

Vermietung: **690 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr. C.

Deidesheimer Straße 15  
70499 Stuttgart Weilimdorf  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1968	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	32,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Nebenkosten	65 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertig kernsanierte und vollständig möblierte Wohnung überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, ihren sonnigen Westbalkon mit Fernblick sowie ihre ruhige und dennoch zentrale Lage. Hier können Sie ohne Renovierungsaufwand sofort einziehen und sich wohlfühlen.

Sie kann zum 01.08.26 (nach Absprache auch früher) bezogen werden.

- ✓ Neue Einbauküche
- ✓ Spülmaschine
- ✓ Backofen
- ✓ Cerankochfeld
- ✓ Kühlschrank
- ✓ Waschmaschine
- ✓ Tageslichtbad
- ✓ Begehbare Dusche
- ✓ Westbalkon
- ✓ Fernblick
- ✓ Gas-Etagenheizung

Beheizt wird die Wohnung durch eine Gas-Etagenheizung neuester Generation, inklusive Warmwasseraufbereitung.

Die Heizungsanlage wurde 2022 modernisiert und trägt zu einer effizienten Energieversorgung bei.

Auf dem nach Westen ausgerichteten Balkon, mit einem sehr schönen Fernblick, lässt es sich wunderbar entspannen und vom Alltag erholen.

## Ausstattung

Heizkosten (Gas) und Strom sind nicht in den Nebenkosten enthalten. Die Versorgung wird direkt vom Mieter angemeldet. Gas- und Stromanbieter können frei gewählt werden. Dadurch können Mieter die Energieanbieter auswählen und ihre Energiekosten selbst beeinflussen.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Bitte um eine aussagekräftige Beschreibung zur Person, Beruf etc.

- Keine Haustiere
- Einzelpersonen werden bevorzugt
- Gehaltsnachweise
- Schufa-Auskunft

## Lage

Die Lage ist ideal für alle, die eine rasche Anbindung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln suchen. Die Haltestellen Löwenmarkt und Landauer-Straße liegen ca. 6 Min. fußläufig entfernt. Gute Autobahnanbindung.

Die Innenstadt bietet alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, welche Sie ohne Mühe zu Fuß erreichen können (Ärzte, Apotheken, Restaurants, Supermärkte, Bäckereien, Cafés Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudio).

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	246,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

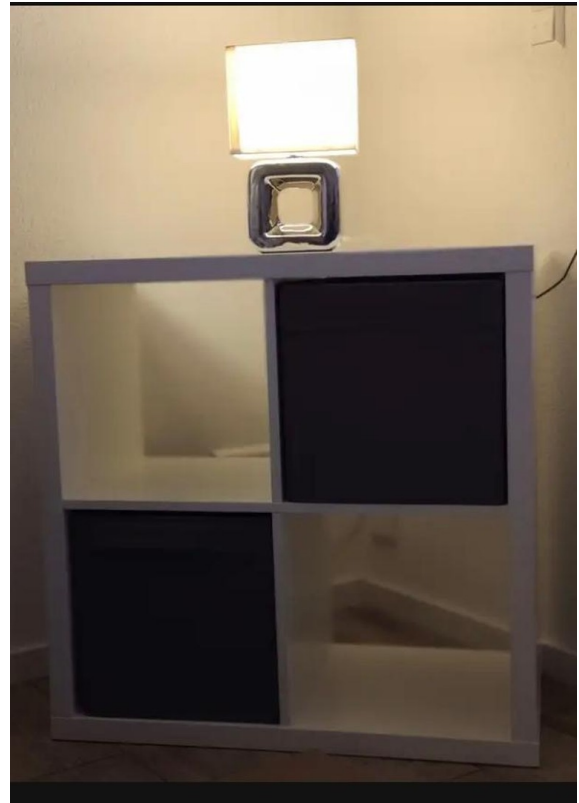
## Exposé - Galerie



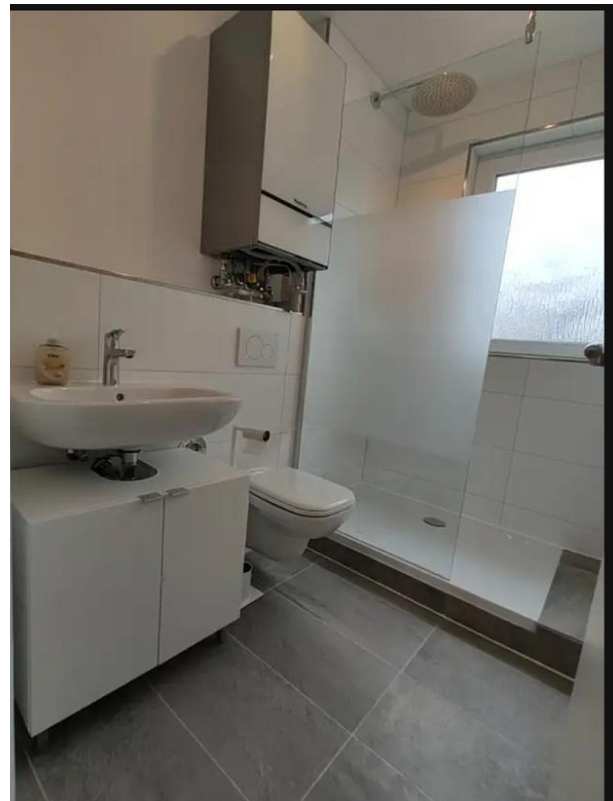
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

