

Exposé

Wohnung in Stuttgart

3-Zimmer Wohnung mit Aussicht in S-West



Objekt-Nr. OM-428401

Wohnung

Vermietung: **1.334 € + NK**

Dillmannstr. 12
70193 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	74,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	5,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.002 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss bietet auf rund 74 m² Wohnfläche ein behagliches Zuhause.

Herzstück ist das großzügige Wohn-Esszimmer, das viel Platz für gemeinsame Stunden bereithält. Zwei separate Schlafzimmer versprechen Ruhe und Privatsphäre.

Die abgeschlossene Küche ist funktional und modern eingerichtet.

Ein kleines Badezimmer mit Fenster und Badewanne sorgt für Erfrischung. Der großzügige Flurbereich bietet zusätzlichen Stauraum.

Ein besonderes Highlight ist die Mitbenutzung des Gartens, der eine grüne Oase der Entspannung darstellt und für erholsame Momente im Freien genutzt werden kann.

Ausstattung

- Fußböden überwiegend Laminat
- Bad gefliest
- Ablöse für Küchenübernahme gewünscht
- gemeinschaftliche Waschküche
- Kellerabteil
- WG-geeignet

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad

Sonstiges

Boston Immobilien GmbH

Baronstraße 4, 92533 Wernberg-Köblitz

Tel.: +49 711 7220 33 44

USt-ID-Nº DE413891480

Geschäftsführer: Dr. Martin Kunschert

Sitz der Gesellschaft: Wernberg-Köblitz, Handelsregister: Amberg HRB 7027

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Dillmannstraße in Stuttgart-West, einem etablierten und begehrten Stadtteil. Diese zentrale Lage bietet eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie kurze Wege zu Geschäften des täglichen Bedarfs und gastronomischen Angeboten. Schulen und weitere Einrichtungen des städtischen Lebens sind ebenfalls gut erreichbar. Die unmittelbare Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus Wohnbebauung und städtischem Flair aus. Trotz der zentralen Lage profitiert das Objekt von einer gewissen Ruhe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	275,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Hausansicht von der Straße

Exposé - Galerie



Gartenseite



Blick vom Grundstück

Exposé - Grundrisse

