

# Exposé

**Wohnung in Stuttgart**

**Wohnung in Stuttgart**



**Objekt-Nr. OM-428795**

**Wohnung**

Vermietung: **1.450 € + NK**

Ansprechpartner:  
Nicolas Payares Cantillo

Thekla-Kauffmann-Weg 7  
70374 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1995	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Heizkosten	150 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 90+ m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage aus dem Baujahr 1997 im beliebten Stadtteil Bad Cannstatt. Die Wohnung besticht durch ihren durchdachten Grundriss und bietet ein großzügliches Wohn- und Esszimmer, ein separates Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie eine Küche mit direktem Zugang zur Dachterrasse.

Ein besonderes Highlight sind die zwei Dachterrassen, die Ihnen zusätzlichen Freiraum im Freien bieten – ideal zum Entspannen oder für gemütliche Abende. Die bodentiefen Fenster in den Wohnräumen sorgen für viel natürliches Licht und eine angenehme Atmosphäre. Die Wohnung verfügt über hochwertiges Parkett in den Wohnräumen und Fliesen in Küche, Bad und Gäste-WC.

Die Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet. Anschlüsse für Wasser, Strom und Spülmaschine sind vorhanden. Das separat begehbarer Bad verfügt über eine Badewanne, und ein zusätzliches Gäste-WC mit Waschbecken rundet das Angebot ab.

## Ausstattung

### Ausstattung

- Zwei Dachterrassen mit Blick ins Grüne
- Großzügliches Wohn-/Esszimmer mit bodentiefen Fenstern
- Separates Schlafzimmer und Kinderzimmer
- Parkett in den Wohnräumen
- Gefliestes Bad mit Badewanne
- Separates Gäste-WC mit Waschbecken
- Küche mit Fliesenboden und Balkonzugang
- Tiefgaragenstellplatz und Garage inklusive
- Kellerraum zur zusätzlichen Nutzung
- Aufzug im Haus
- Hausverwaltung und Hausmeisterservice vorhanden

### Fußboden:

Parkett

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Muckensturm in Stuttgart Bad Cannstatt und bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die U-Bahn-Haltestelle „Hauptfriedhof“ (U2/U19) sowie die Bushaltestellen „Hauptfriedhof“ und „Muckensturm“ (Linie 54/N5) sind fußläufig erreichbar. Alle Dinge des täglichen Bedarfs – Supermärkte, Apotheken, Ärzte und Schulen – befinden sich in unmittelbarer Nähe.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Bad



schlafzimmer



balkon

# Exposé - Galerie



Bad



Flur



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Balkon - Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Bad

# Exposé - Grundrisse

