

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in STUTTGART

### 2,5 Zimmer Wohnung in Stuttgart-Untertürkheim



Objekt-Nr. OM-429683

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Marina Ludwig

70327 STUTTGART  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1925
Etagen	4
Zimmer	2,50
Wohnfläche	50,00 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	200 €
Mietsicherheit	2.800 €

Übernahme	sofort
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	4. OG
Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab sofort zu vermieten sonnige teilmöblierte Dachgeschosswohnung mit Blick auf die Weinberge von Stuttgart-Untertürkheim und Hauptwerk von Mercedes bietet modernen Komfort und ist ideal für Singles oder Paare.

- sanierte 2,5 Zimmer Wohnung mit Küche und Bad
- Individualheizung durch neue Gastherme
- Einbauküche mit allen Geräten. Muss mit 100,-€/ Monat zu Mietpreis dazu berechnet werden.
- Dachbühne als Lagerraum über der Wohnung, nur für Sie zugänglich
- Bad mit Badewanne. Ist mit einer neuwertiger Waschmaschine ausgestattet, die übernommen werden kann.
- Zwei Zimmer sind mit funktionalen Einbauschränken ausgestattet, die mit 20,-€/ Monat dazu berechnet werden.

## Ausstattung

Auf Anfrage kann das vollständig möbliert und mit allen notwendigen Haushaltartikeln ausgestattet übergeben werden.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Vollbad

## Lage

Hier zu wohnen heißt, Teil eines pulsierenden Stadtlebens zu sein, während man gleichzeitig die Vorzüge der mit viel Grün gestalteten Umgebung genießen kann.

- an verkehrsberuhigter Straße
- hervorragenden Infrastruktur
- immer genügend Einwohner-Parkplätze in der Straße
- Die Nähe zu modernen medizinischen Einrichtungen, darunter Krankenhäuser, Kliniken und Arztpraxen
- In der Nähe finden Sie Kindergärten, Schulen und Hochschulen.
- Bibliotheken, Theater und Museen mit S-Bahn in 10 Minuten zu erreichen
- Weinberge, Grünanlagen, vielfältige Gastronomie sowie Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Die Verkehrsanbindung ist exzellent:

- 7 Minuten zu Fuß bis zum S- und Bus-Bahnhof
- in 10 Minuten im S-Bahn im Stuttgart-Zentrum in eine Richtung oder in Esslingen-Zentrum in die andere Richtung
- mit dem Auto in 15 Minuten über B10 auf dem Autobahn A8 oder A81
- Schnelle Anbindung nach Fellbach, Remstal, Waiblingen, Ludwigsburg, Esslingen usw.

Wenn Sie also auf der Suche nach einem Wohnort sind, der alle Facetten des Lebens bietet, dann ist diese zentrale Lage genau das Richtige für Sie. Zögern Sie nicht, dieses fantastische Angebot wahrzunehmen und Teil dieser wunderbaren Gemeinschaft zu werden!

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	60,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohn-oder Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1