

# Exposé

## Dachgeschoßwohnung in Stuttgart

**Helle 4-Zimmer-Wohnung im DG | ca. 68m<sup>2</sup> | Gepflegter Zustand | Zentral in Cannstatt**



Objekt-Nr. OM-430219  
**Dachgeschoßwohnung**

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Siess

70372 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1960	Summe Nebenkosten	210 €
Etagen	5	Mietsicherheit	3.150 €
Zimmer	4,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	5. OG
Heizkosten	110 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 5. Obergeschoß eines gepflegten 16-Parteien-Hauses in Stuttgart-Bad Cannstatt. Die Wohnung überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung mit vier separat begehbarer Zimmern und eignet sich besonders für eine kleine WG oder für Personen, die mehrere getrennte Wohn- bzw. Arbeitsräume schätzen.

Alle Wohnräume sind mit Fliesen ausgestattet und wirken durch die zahlreichen Fenster freundlich und lichtdurchflutet. Die Dachschrägen verleihen der Wohnung eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das Tageslichtbad verfügt über Dusche, WC und Waschbecken; die Sanitärobjecte wurden kürzlich erneuert. Zudem wurde die Wohnung überarbeitet und frisch gestrichen übergeben.

Die separate Küche bietet Platz für eine Küchenzeile sowie eine kleine Essgelegenheit.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Etagenheizung.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.

## Ausstattung

- 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Funktionale Raumaufteilung mit vier separat begehbarer Zimmern
- Fliesenboden in allen Wohnräumen
- Tageslichtbad mit Dusche, WC und Waschbecken (Sanitärobjecte kürzlich erneuert)
- Separate Küche mit Fenster und Fliesenspiegel
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- Optional: Einbauküche gegen monatlichen Aufpreis von 50 € möglich
- Eigener Kellerraum im Untergeschoß
- Kein Balkon, kein Stellplatz vorhanden

### Fußboden:

Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller

## Sonstiges

Die Wohnung eignet sich ideal für maximal 1–3 Personen.

Haustiere sind nicht erlaubt. Nichtraucherwohnung. Mieterselbstauskunft, Einkommensnachweise und eine Schufa-Auskunft werden vor Mietvertragsabschluss erbeten.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Stuttgart-Bad Cannstatt in der Martin-Luther-Straße – einer gewachsenen Wohn- und Geschäftsgegend mit sehr guter Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Cafés, Apotheken und Ärzte sind fußläufig erreichbar. Auch zahlreiche Restaurants und kleine Geschäfte prägen das lebendige Umfeld.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Bus- und U-Bahn-Haltestellen sowie der Bahnhof Bad Cannstatt befinden sich nur wenige Minuten entfernt. Von dort aus bestehen schnelle Verbindungen in die Stuttgarter Innenstadt sowie zum Flughafen.

Erholungsmöglichkeiten bieten die nahegelegenen Grünflächen und Spazierwege entlang des Neckars – ideal für Freizeit, Sport oder einen entspannten Ausgleich nach dem Arbeitstag.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeiten

# Exposé - Galerie



Kind

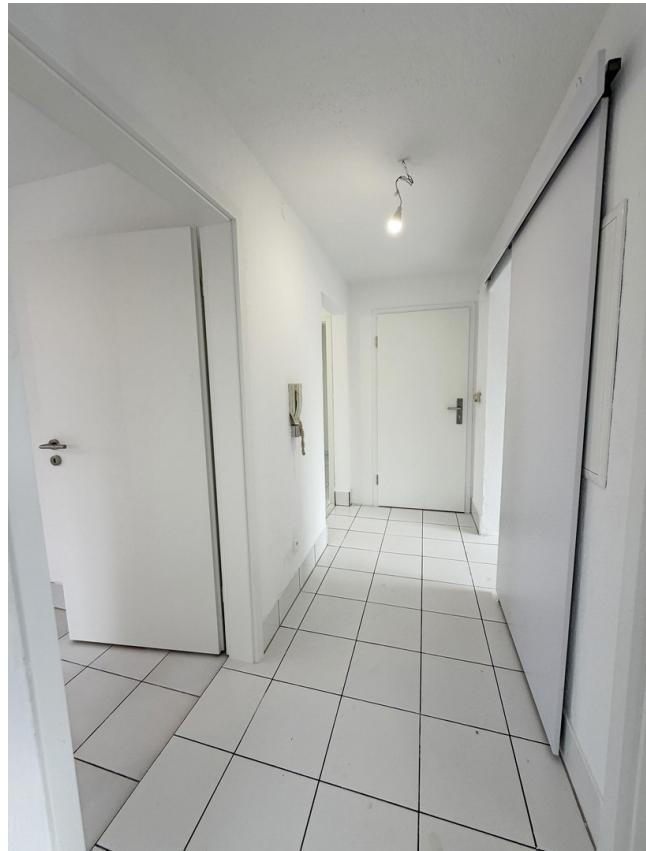


Kind

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie

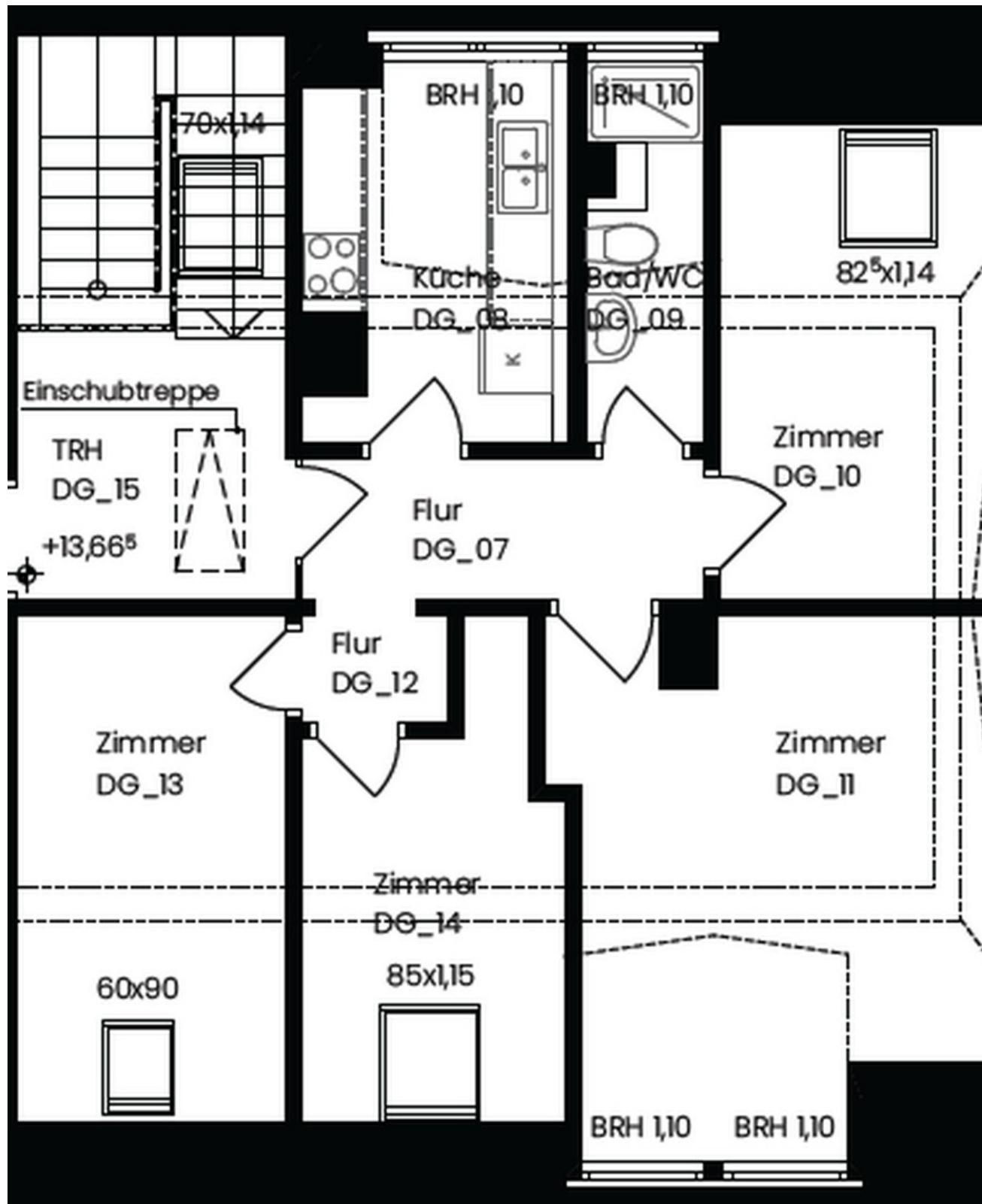


Küche



Küche

# Exposé - Grundrisse



2D Grundriss