

Exposé

Wohnung in Stuttgart

ERSTBEZUG | Tipptopp frisch renovierte 3 1/2 ZWG im Grünen mit Aussicht | TG und Aufzug



Objekt-Nr. OM-430770

Wohnung

Vermietung: **1.690 € + NK**

70597 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	5. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	90 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Selten verfügbar: Kernsanierte Wohnung im obersten Stock eines MFH mit 2 Balkonen, Aufzug und Tiefgarage in Degerloch.

Perfekt für berufstätige Paare mit hohem Anspruch, die ohne Renovierungsstress sofort einziehen möchten.

Hier wohnen Sie ruhig, sonnig und sind gleichzeitig in nur 15 Minuten in Innenstadt, Flughafen oder bei den großen Arbeitsgebern der Region.

Ankommen. Durchatmen. Zuhause sein.

Diese Wohnung ist wie gemacht für Paare mit Niveau und anspruchsvollen Jobs, die sich nach einem Zuhause sehnen, das den Alltag leichter und das Leben schöner macht.

Im obersten Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses erwartet Sie eine frisch kernsanierte 3,5-Zimmer-Wohnung im Erstbezug, die modernes Wohnen, Privatsphäre und Komfort auf seltene Weise vereint.

Der offene Essbereich und das große, lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Blick ins Grüne schaffen einen Ort, an dem Sie abends gemeinsam abschalten oder Gäste empfangen könnt.

Zwei Balkone mit toller Aussicht bieten Ihnen Sonne vom Morgenkaffee bis zum Feierabend-Wein.

Dank der Lage im obersten Stock genießen Sie:

- keine direkte Nachbarwohnung auf eurer Ebene
- maximale Ruhe
- mehr Privatsphäre als in vergleichbaren Wohnungen

Diese Wohnung bietet den Wohlfühlmoment – vom ersten Tag an.

Ein echter Standortvorteil für Berufstätige:

- nur ca. 15 Minuten zur Innenstadt
- ca. 15 Minuten zum Flughafen
- ca. 15 Minuten zur Autobahn

Perfekt für zwei unterschiedliche Arbeitsorte oder hybrides Arbeiten.

Zusätzlich direkt vor der Haustür:

- ÖPNV
- Supermarkt
- Paketstation
- Arzt
- Naturschutzgebiet Ramsbachtal für Sport und Erholung

Das bedeutet: weniger Organisation, mehr Lebensqualität.

Neues Designer-Bad und separates WC

- Bodentiefe Dusche mit Hansgrohe Regendusche für Wellness
- Hochwertige moderne Bodenbeläge

- Hochwertige Einbauküche – sofort einziehen, sofort leben mit Markengeräten deutscher Hersteller

*Siemens Spülmaschine

*Bosch Ceranfeld

*Bosch Kühlschrank

*Neff Dunstabzugshaube

Warum diese Wohnung perfekt für Sie ist

- Maßangefertigte Einbauschränke in Schlaf-und Arbeits-/Kinderzimmer
- Zwei Balkone zum Entspannen
- Perfekt auch für Homeoffice und Ordnung
- Großer trockener Keller mit viel Stauraum-Komfort, der den Alltag spürbar verbessert
- Kein Treppensteigen nach einem langen Arbeitstag – Aufzug bis vor die Tür
- Kein Parkplatzstress und Eiskratzen im Winter – dank eigenem Tiefgaragenstellplatz
- Kein Geräte-Stress – Waschmaschine und Trockner Service im Haus
- Kein Chaos – Fahrradraum und viel Stauraum im Keller
- Den ganzen Tag Licht und Sonne durch ideale Ausrichtung
- Mehr Ruhe und Privatsphäre durch oberste Etage

Wenn Sie beide arbeiten, wissen Sie, wie wertvoll ein Zuhause ist, das:

- sofort bezugsfertig ist,
- keine Renovierungen verlangt,
- perfekt angebunden ist,
- Ruhe und Rückzug bietet,
- und jeden Tag ein gutes Gefühl gibt.

Genau das finden Sie hier.

Solche Wohnungen werden selten angeboten. Schreiben Sie am Besten direkt mit einer kurzen persönlichen Vorstellung .

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Um den Besichtigungs- und Bewerbungsprozess für alle Beteiligten effizient zu gestalten, bitten wir bei ernsthaftem Interesse um die üblichen, aussagekräftigen Unterlagen und einer kurzen persönlichen Vorstellung unter Angabe des gewünschten Einzugsstermins.

ausgefüllte Mieterselbstauskunft,

die letzten 3 Gehaltsnachweise

SCHUFA-Auskunft (aktuell)

Arbeitsvertrag oder Bestätigung des unbefristeten Arbeitsverhältnisses

Kopie des Personalausweises

Aufgrund der hochwertigen Sanierung und der langfristig gewünschten Vermietung wird ein festes, gesichertes Einkommen vorausgesetzt.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Stuttgart in Degerloch. Das Umfeld ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung, gewachsenen Strukturen und einer angenehmen Nachbarschaft, die Ruhe und Urbanität auf ideale Weise verbindet.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken und verschiedene Dienstleister – sind bequem zu Fuß oder in kurzer Distanz erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen sowie medizinische Versorgung befinden sich im nahen Umfeld.

Trotz der ruhigen Wohnlage ist die Anbindung hervorragend: Der öffentliche Nahverkehr sowie wichtige Verkehrsachsen sind schnell erreichbar, ohne dass die Wohnqualität beeinträchtigt wird.

Degerloch steht zudem für einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Nahegelegene Grünflächen, Spazier- und Joggingwege sowie der direkte Zugang zur Filderebene und zu umliegenden Naherholungsgebieten bieten vielfältige Möglichkeiten für Aktivitäten im Freien.

Diese Lage vereint Beständigkeit, Lebensqualität und langfristige Wertstabilität – ein idealer Standort sowohl für eigenes Wohnen als auch für eine nachhaltige Investition.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	203,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

