

Exposé

Erdgeschosswohnung in Stuttgart

Hochwertig möblierte 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre mit Terrasse & Top-Ausstattung – saniert 2021



Objekt-Nr. OM-434453

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **590 € + NK**

70329 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	28,00 m²	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.220 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die modern möblierte 2-Zimmer-Wohnung liegt im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses und wurde erst 2021 umfassend saniert. Die hellen Räume, die hochwertige Einbauküche mit Herd, Ofen, Kühl- und Gefrierschrank sowie das moderne Duschbad sorgen für ein komfortables Wohnen auf Zeit oder langfristig. Die Wohnung ist komplett möbliert, inklusive Bett, Schrank/Kommode, Schreibtisch/Arbeitsfläche, Küchenutensilien sowie Handtüchern und Föhn – sofort einziehfertig ohne zusätzlichen Aufwand.

Die Ausstattung ist insgesamt auf Langlebigkeit und Wohnqualität ausgelegt: schöne Parkett- und Fliesenböden, dreifachverglaste Fenster, moderne Brennwertheizung sowie nach KfW-Standard gedämmtes Dach und Fassade sorgen für angenehmes Wohnklima und niedrige Heizkosten. Optional kann ein Parkplatz auf dem Grundstück zusätzlich angemietet werden.

Ausstattung

Wohnen & Arbeiten:

- Möblierte 2 Zimmer mit Schreibtisch/Arbeitsfläche
- Türsprechanlage
- Terrasse zur Mitbenutzung
- Außenbereich
- Rauchmelder

Küche:

- Einbauküche mit Herd, Ofen, Kühlschrank, Gefrierschrank
- Besteck & Kochutensilien
- Kaffeemaschine

Schlafzimmer:

- Bett inklusive Bettwäsche, Kissen und Decken
- Schrank oder Kommode

Bad:

- Modernes Duschbad
- Handtücher & Föhn

Hauswirtschaft:

- Waschmaschine im Gebäude
- Besen & Reinigungszubehör vorhanden

Die Einrichtung auf den Bildern ist beispielhaft und entspricht nicht der tatsächlichen Einrichtung.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Miete

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen:

Kaltmiete 590€

Möblierung 150€

Nebenkosten 100€

Warmmiete 840€

Hinzu kommen die Kosten für Strom, Wasser und Internet, die je nach Verbrauch und Energieversorger ca. 60€ kosten.

Lage

Die Lage in Stuttgart-Uhlbach ist besonders hochwertig: ein malerischer Weinort, nur wenige Schritte von weitläufigen Wanderwegen entfernt – ideal für Spaziergänge, Jogging oder Radtouren in den umliegenden Weinbergen. Im Ort finden sich alles für den täglichen Bedarf: Bäcker, Metzger, Lebensmittelladen, Banken, Friseur, Ärzte sowie gemütliche Gastronomie mit wunderschönen Ausblicken, ergänzt durch einen Wochenmarkt mit frischen regionalen Produkten.

Verkehrsanbindung:

Die Anbindung ist komfortabel: Die Bushaltestelle ist in etwa 4 Gehminuten erreichbar und verbindet direkt zur S-Bahn-Station Obertürkheim mit schnellen Verbindungen Richtung Esslingen/Kirchheim sowie Bad Cannstatt/Stuttgart/Vaihingen. Schulen, Kindergärten, Sport- und Musikverein in unmittelbarer Nähe runden die hohe Wohn- und Lebensqualität in Uhlbach ab.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Blick in Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche



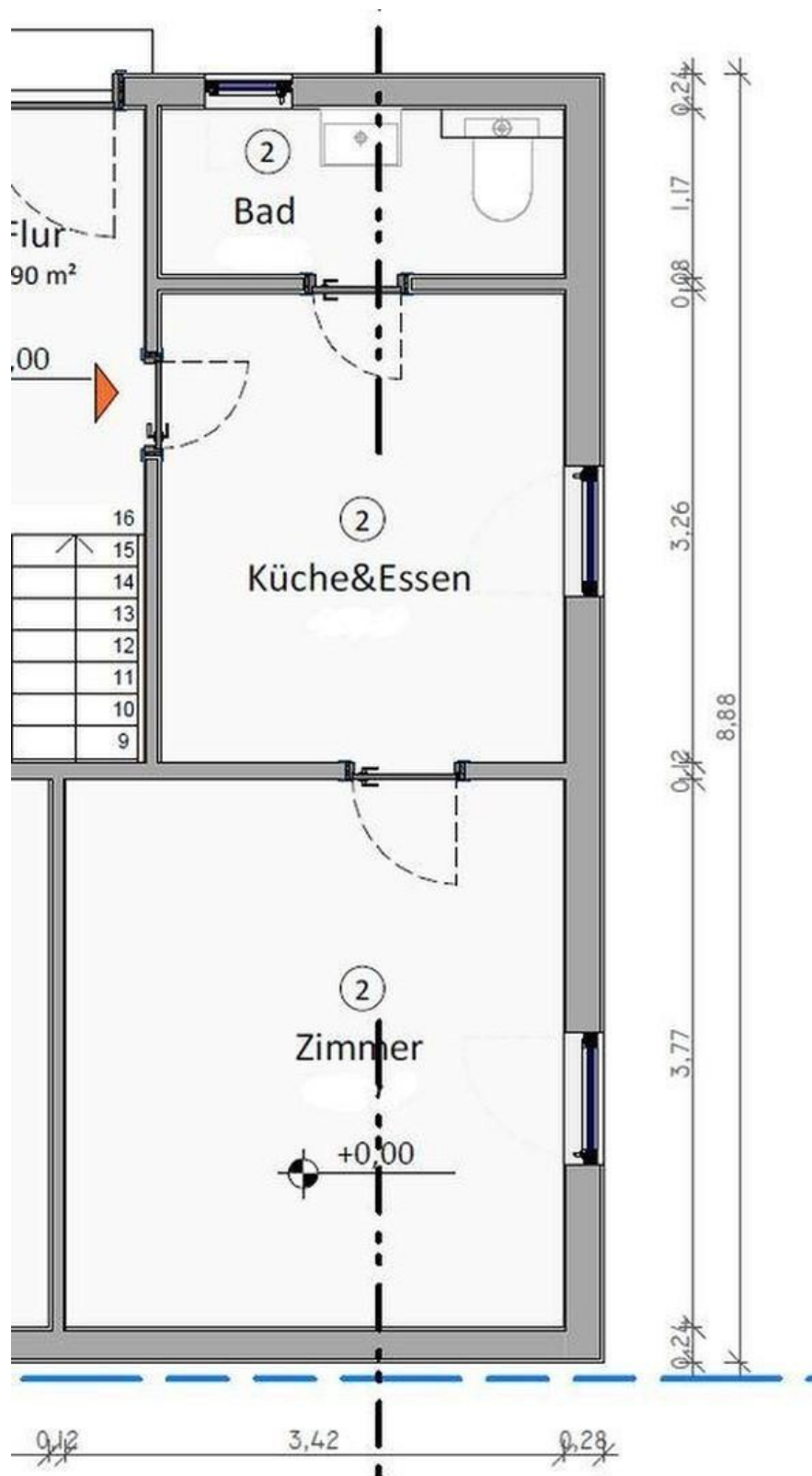
Dusche

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss