

Exposé

Wohnung in Stuttgart

Erstbezug nach umfangreicher Renovierung



Objekt-Nr. OM-434565

Wohnung

Vermietung: **1.500 € + NK**

70499 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1965	Mietsicherheit	2.500 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	68,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Vermietung steht eine attraktive 3-Zimmer-Wohnung in Stuttgart-Giebel.

Diese Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus, das 1962 in massiver Bauweise errichtet wurde. Das Gebäude bietet durch zwei Aufzüge und zwei separate Treppenhäuser Komfort und Flexibilität im Alltag.

Die Fenster wurden bereits erneuert, und das Flachdach ist saniert. Die Hauselektrik sowie der Brandschutz wurden im letzten Jahr auf den neuesten Stand gebracht, und die Abschlussarbeiten werden noch in diesem Jahr abgeschlossen. Die Kosten hierfür wurden bereits von den Eigentümern gedeckt.

Im Zuge der Elektriksanieierung wurde auch eine Freisprechanlage mit Bildschirm im Haus installiert. Die zentrale Ölheizung wurde 2016 durch eine effiziente Gas-Niedertemperaturheizung ersetzt, die sowohl energiesparend als auch zukunftssicher ist. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen dezentralen Warmwasserspeicher, der im Abstellraum platziert ist.

Die Wohnung wurde 2024 - 2025 umfassend saniert und modernisiert. Dabei wurden alle Aspekte, wie Elektrik, Wasserleitungen, Türen, Zargen, Bodenbeläge, Wände, Bad, Küche und Fliesen erneuert.

Bei Interesse melden Sie sich bitte! Geben Sie bei Anfragen Ihre Kontaktdaten (Vorname, Nachname, Beschäftigungsverhältniss, Adresse, Telefonnummer) an.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung im Schildkrötenweg 2, 70499 Stuttgart befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend in Stuttgart. Diese Lage bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

In unmittelbarer Nähe befindet sich die Stadtbahnlinie U13, die eine schnelle Verbindung zum Stadtzentrum und anderen Stadtteilen ermöglicht. Die Haltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt und sorgt dafür, dass Sie bequem und unkompliziert Ihre Ziele erreichen können.

Einkaufsmöglichkeiten:

In der Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die den täglichen Bedarf

abdecken. Dazu gehören:

Supermärkte: REWE und Aldi sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und bieten eine große Auswahl an

Lebensmitteln.

Drogeriemärkte:

Dm und Rossmann befinden sich ebenfalls in der Nähe, ideal für den Kauf von

Drogerieartikeln und Kosmetik.

Fachgeschäfte:

Diverse Bäckereien, Metzgereien und kleine Einzelhändler sorgen für eine persönliche Einkaufsatmosphäre.

- **Restaurants und Cafés:**

- In der Umgebung gibt es eine Vielzahl von Restaurants und Cafés, die regionale und internationale Küche anbieten.

Diese Lage vereint die Vorteile einer ruhigen Wohngegend mit einer ausgezeichneten Erreichbarkeit von wichtigen Einrichtungen und Dienstleistungen, was sie besonders attraktiv für Familien und Berufstätige macht.

Ärzte:

In der Umgebung finden Sie verschiedene Ärzte und medizinische Einrichtungen, darunter Allgemeinmediziner, Zahnärzte und Fachärzte. Diese sind in der Regel innerhalb von 5-10 Minuten mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Kindergärten und Kitas:

Für Familien mit kleinen Kindern gibt es mehrere Kindergärten und Kitas in der Nähe, die eine qualitativ hochwertige Betreuung und frühkindliche Bildung anbieten. Einige der Optionen sind:

Städtische Kindergärten: Diese bieten oft Plätze für verschiedene Altersgruppen und sind gut in das lokale Bildungssystem integriert.

Private Kitas: Es gibt auch private Einrichtungen, die flexible Betreuungszeiten und spezielle Bildungsangebote anbieten.

Die meisten dieser Einrichtungen sind fußläufig oder mit dem Fahrrad in kurzer Zeit erreichbar, was den Eltern eine einfache und bequeme Betreuung ihrer Kinder ermöglicht.

Diese Lage ist somit besonders attraktiv für Familien, die Wert auf eine gute Erreichbarkeit von medizinischen Dienstleistungen und Betreuungsmöglichkeiten für ihre Kinder legen.

Infrastruktur:

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

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer / Kinderzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Abstellkammer



Balkon