

Exposé

Dachgeschosswohnung in Stuttgart

Helle 4 Zimmer DG-Wohnung in Stuttgart Ost



Objekt-Nr. OM-436288

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.060 € + NK**

Ansprechpartner:
Marcel Kallert

70188 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Etagen	2	Mietsicherheit	3.180 €
Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	64,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nebenkosten	120 €	Schlafzimmer	2
Heizkosten	120 €	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	240 €	Etage	4. OG
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktiv geschnittene Maisonettewohnung mit ca. 64 m² Wohnfläche befindet sich in gefragter Lage von Stuttgart-Ost in der Talstraße. Durch die gelungene Raumaufteilung und die hochwertige Sanierung eignet sich die Wohnung ideal für Paare, Alleinstehende sowie Paare mit einem Kind.

Die Wohnung besticht durch ihre Helligkeit und eine sehr angenehme Ausrichtung, die für lichtdurchflutete Räume sorgt. Moderne Schallschutzfenster gewährleisten dabei einen sehr guten Lärmschutz und hohen Wohnkomfort.

Ein besonderes Highlight ist der schöne Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt und den Wohnbereich perfekt ergänzt.

Die Wohnung wurde umfassend saniert und befindet sich im Erstbezug nach Sanierung. Die Ausstattung umfasst unter anderem eine komfortable Fußbodenheizung, die in allen Wohnbereichen für angenehme Wärme sorgt. Die Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet, sodass Mieter ihre Küche nach eigenen Vorstellungen gestalten können.

Als Maisonettewohnung bietet sie ein wohnliches Ambiente über zwei Ebenen mit klarer Trennung von Wohn- und Schlafbereichen und damit besonders viel Privatsphäre.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum, der zusätzliche Abstellfläche bietet. Ein Pkw-Stellplatz/ Parkplatz rundet das Angebot ab und erspart die lange Parkplatzsuche in der Stadt.

Eckdaten:

64 qm

Vinylboden

Fliesen im Bad

Balkon

Maisonettewohnung

4 OG

Dachgeschosswohnung

Erstbezug nach Sanierung

Fußbodenheizung

Badewanne

Kaltmiete 1060€

Nebenkosten 200 € (inkl. Heizkosten)

Warmmiete 1260 €

Kaution 3180 €

Stellplatz 60 €

Ausstattung

64 qm

Vinylboden

Fliesen im Bad

Balkon

Maisonettwohnung

4 OG

Dachgeschosswohnung

Erstbezug nach Sanierung

Fußbodenheizung

Badewanne

keine Einbauküche

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Die Wohnung liegt im beliebten Stuttgarter Osten in einer zentral gelegenen Teilstrecke der Talstraße mit überwiegend innerstädtischer Wohnbebauung. Die Umgebung ist geprägt von klassischen Mehrfamilienhäusern, kurzen Wegen und einem urbanen, zugleich wohnlichen Umfeld.

Durch die citynahe Lage sind die Stuttgarter Innenstadt sowie umliegende Stadtbezirke sehr gut erreichbar. Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs (Bus/Stadtbahn) befinden sich in komfortabler, fußläufiger Entfernung und bieten eine schnelle Anbindung in alle Richtungen – ideal für Berufspendler.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, kleinere Läden sowie Dienstleister befinden sich im näheren Umfeld und können bequem zu Fuß erreicht werden. Gastronomie, Cafés und weitere Angebote des Stuttgarter Ostens sorgen für zusätzliche Lebensqualität direkt vor der Haustür.

Kindertagesstätten und Schulen sind im Stadtbezirk gut vertreten, was die Lage auch für Paare mit Kind attraktiv macht. Grünanlagen und Freizeitmöglichkeiten im Stuttgarter Osten sind von der Wohnung aus gut erreichbar und bieten Ausgleich zum urbanen Alltag.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche + Balkon

Exposé - Galerie



Durchgangszimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Bad