

Exposé

Souterrainwohnung in Stuttgart

Große, helle 1 Zimmer Wohnung in Souterrain



Objekt-Nr. OM-440829

Souterrainwohnung

Vermietung: **610 € + NK**

Ansprechpartner:
Beate Kühberger

Berner Str. 21
70619 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	1,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	48,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	250 €	Etage	Keller
Mietsicherheit	1.220 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das 1983 gebaute Haus wurde 2026 mit einem Vollwärmeschutz versehen, die Fassade neu gestrichen und die Fenster mit einer 3-fach Verglasung erneuert. Der Energieausweis wird gerade neu erstellt. Die großzügig geschnittene 1 Zimmer Wohnung liegt im Souterrain des Hauses. Die Wohnung liegt auf Rasenhöhe und ist sehr hell, da sie eine breite Fensterfront hat. Der Wohn/Schlafbereich ist mit 31qm sehr groß und man kann den Raum prima aufteilen und den Schlafbereich mit einem Raumteiler abtrennen. Die Küche ist mit einer neuen Einbauküche ausgestattet. Das Bad wurde Anfang 2024 erneuert und ist mit einer Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet und mit 9qm sehr groß, man hat dort auch noch Platz für einen Schrank. Die Waschmaschine kann man im Waschkeller nebenan mit einem eigenen Anschluss anschließen. Es sind nur 4 Parteien im Haus und die Hausgemeinschaft ist sehr nett.

Die Fotos mit den Möbeln dienen als Einrichtungsidee und werden nicht mit vermietet.

Ausstattung

- Neue Einbauküche mit Kühlschrank

und Tiefkühlfach

- neues Bad mit Dusche, WC und

Waschbecken, Fliesenboden

- Parkettboden im Wohnraum

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

- Haus wurde Anfang 2026 mit Vollwärmeschutz versehen

- Fassade neu gestrichen

- Neue Fenster mit 3-fach Verglasung

- In den Nebenkosten sind die Heizkosten einberechnet. Da mit der energetischen Sanierung die Heizkosten sinken, werden die Nebenkosten auch sinken.

Bei Interesse an der Wohnung benötigen ich

- Selbstauskunft (im Anhang zum Runterladen)

- Ausweiskopie

- letzten 3 Gehaltsabrechnungen

- Schufa- Auskunft

Lage

Ruhige und doch zentrale Lage. Die nächsten U-Bahn Haltestelle Schemppstr. ist in ca. 10 Minuten fußläufig zu erreichen, mit dem Fahrrad weniger als 5 Minuten. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sind in der unmittelbaren Umgebung. Der Eichenhain, ein Naherholungspark, lädt zum Joggen ein.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	55,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohn/-Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafzimmer



Wohn-/Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche mit EBK



Küche mit EBK

Exposé - Galerie



Einrichtungsbeispiel



Einrichtungsbeispiel

Exposé - Galerie



Einrichtungsbeispiel



Flur



Einrichtungsbeispiel

Exposé - Galerie



Bad



Bad



Bad

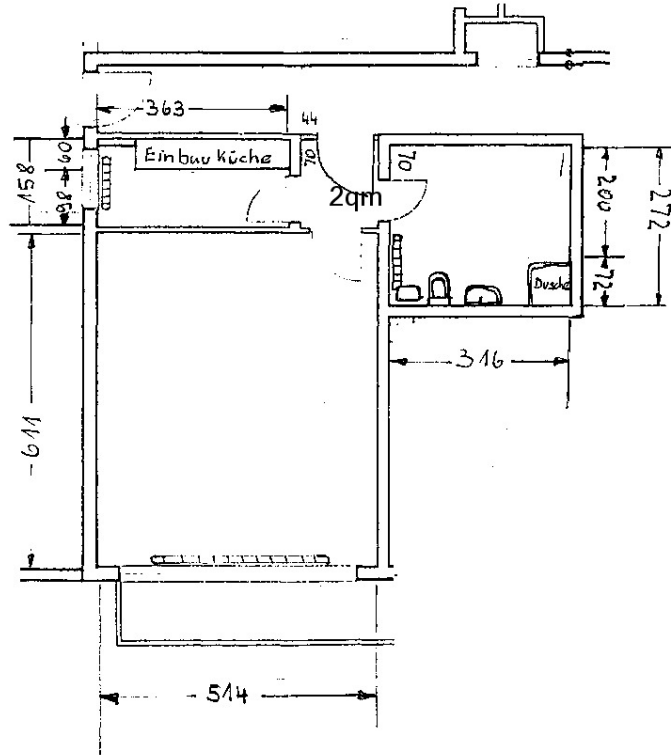
Exposé - Galerie



Bad

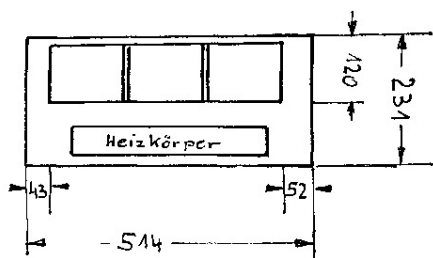
Exposé - Grundrisse

Einliegerwohnung
Stuttgart-Riedenberg, Berner Str. 21

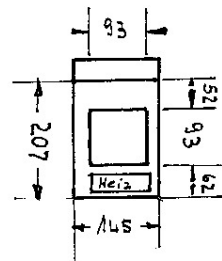


Fensterfront

Wohnzimmer

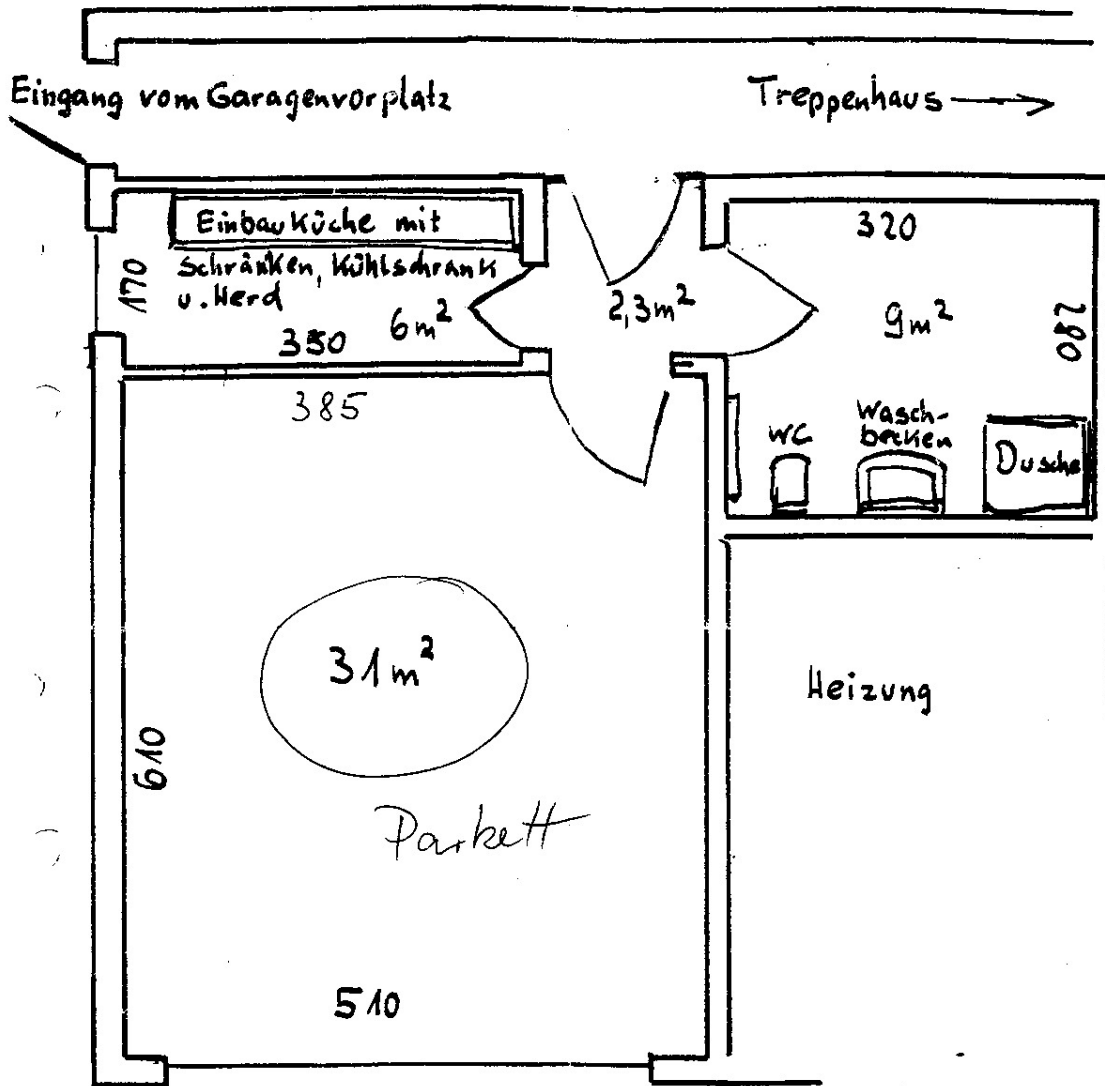


Küche



Exposé - Grundrisse

1 : 50 Einliegerwohnung Berner Str. 21



Gerhard Thierauf
Melonenstraße 40
70619 Stuttgart

Telefon 0711-475179
Telefax 0711-474531

Exposé - Anhänge

1.

Mieterselbstauskunft (*Information request form*)

	Mieter - Tenant	Partner – Spouse/partner
Anrede, Titel (<i>Titel</i>)		
Name (<i>last name</i>)		
Vorname (<i>first name</i>)		
Passnummer (<i>passport number</i>)		
Geburtsdatum (<i>date of birth</i>)		
Familienstand (<i>marital status</i>)		
Adresse (<i>address</i>)		
Mobilnummer (<i>mobile number</i>)		
Telefon (<i>work number</i>)		
E-mail		
Ausgeübter Beruf (<i>job title</i>)		
Arbeitgeber (<i>employer</i>)		
Adresse Arbeitgeber (<i>address of employer</i>)		
Beschäftigt seit (<i>employed since</i>)		
Nettoeinkommen (<i>net income</i>)		
Bank (<i>name of bank</i>)		
IBAN		
Mietbeginn (<i>rental start</i>)		
Derzeitiger Vermieter (<i>current landlord</i>)		

ICH/WIR ERKLÄRE(N) HIERMIT DER WAHRHEIT ENTSPRECHEND FOLGENDES:

1. Die Wohnung wird für folgende Personen benötigt:
(*The apartment will be used for the following persons*)
2. Es bestehen keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen (*No more persons will move in, no flat-sharing*):
3. Die Wohnung wird nicht gewerblich genutzt (*no commercial use*):
4. Ich/Wir haben keine Haustiere (*I/We do not have pets*):
5. Ich/Wir spielen keine Musikinstrumente (*I/We do not play musical instruments*):
6. Ich/Wir bin/sind in der Lage, eine Mietsicherheit in Höhe von 3 Monatsmieten zu leisten und die geforderte Miete laufend und pünktlich zu zahlen (*I/We can pay the safety deposit and the monthly rents on my own*):
7. Ich gestatte Referenzanfragen einzuholen bei (*Request for references at*):
8. Ich/Wir bin/sind mit einer Verwendung der angegebenen Daten für eigene Zwecke der/des Vermieters im Sinne des Bundesdatenschutzgesetzes einverstanden.

Der/die Mietinteressent/in(en) versichert/n, obige Angaben nach bestem Wissen und Gewissen gemacht zu haben und versichert(n) ausdrücklich, dass die Angaben auf der Wahrheit beruhen. Zugleich wird versichert, dass er/sie in der Lage ist(sind), alle mietvertraglich zu übernehmenden Verpflichtungen, insbesondere die Zahlung von Kautions, Miete und Betriebskosten, zu leisten. Dem/der/den Mietinteressenten/in(en) ist bekannt, dass diese Erklärung vom Vermieter zur Grundlage einer Mietvertragsannahme gemacht wird und falsche Angaben zur Ungültigkeit des Vertragsverhältnisses und zu strafrechtlichen Konsequenzen führen können. Gegen die Einholung einer Auskunft ist nichts einzuwenden. Der Vermieter ist verpflichtet, alle Angaben streng vertraulich zu behandeln. Nach der Allgemeinen Datenschutzverordnung EU-DSGVO, die am 25. Mai 2018 in Kraft getreten ist, stimme ich zu das meine Daten, Passkopien, Bestätigungen zum Zwecke der Anmietung an Makler/Eigentümer/Hausverwaltungen weitergeleitet werden dürfen. (*The prospective tenant confirms that above information is given in all conscience, he can pay the monthly rent, side costs and the safety deposit, the information given is basis of the rental contract. The prospective tenant is aware that this declaration is made by the landlord to the basis of a lease acceptance and can lead to false information on the invalidity of the contractual relationship and criminal consequences. There are no objections with obtaining information. The landlord is obliged to treat these data confidentially. By sending and signing this form you grant us permission to share this information upon request with realtors/owners/property management of houses/apartments. This approval is required because of new legislation effective per 25th May 2018 EU-DSGVO General Data Protection.*)

München, den
(*Munich, date*)

Unterschrift des Interessenten (*Signature*)

Unterschrift 2. Mietinteressent (*Signature*)