

Exposé

Terrassenwohnung in Stuttgart

Wohnen mit Ausblick - voll möblierte 2,5-Zi.- Terrassenwohnung mit Privatgarten - Stuttgart-Süd



Objekt-Nr. OM-442794

Terrassenwohnung

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Riethmüller

70180 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	71,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	92,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	4.800 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 2,5-Zimmer-Gartenwohnung befindet sich in erhöhter Hanglage eines gepflegten Anwesens im gleichermaßen ruhigen, zentrumsnahen und sehr gefragten Stuttgarter Süden.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 71 m² und einem durchdachten Splitlevel-Design bietet diese Wohnung ein sehr angenehmes Raumgefühl und überzeugt mit einer hohen Behaglichkeit.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit bodentiefer Vollverglasung führt direkt auf die große, uneinsehbare Terrasse mit Gartenanteil, der auch vom Schlafzimmer aus zugänglich ist. Hier können Sie die Ruhe und den Fernblick auf Stuttgarts schöne Höhenlagen genießen.

Im ansprechenden Badezimmer wurde größten Wert auf eine optimale Flächenutzung gelegt. So überzeugt das Bad sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer Dusche und verfügt zusätzlich noch über ein separates WC. Die Wohnung ist komplett mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Zur Wohnung gehört eine Einzelgarage und ein weiterer verkürzter Stellplatz direkt vor der Garage.

Ausstattung

Ausstattung:

- vollständige Möblierung (bei langfristige Interesse auch optional ohne Möblierung möglich)
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse
- 28 m² große Terrasse mit Gartenanteil
- Hochwertige Stein- und Holzdielenböden
- Bodentiefe Vollverglasung im Wohnzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche
- Separates WC
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Einbauküche
- Garage mit Sektionaltor und zus. Außenstellplatz (Miete: 100 EUR)
- Begehbarer Kleiderschrank im Schlafzimmer
- Ruhelage und dennoch schnell in der City
- Schöne Aussicht durch Hanglage
- Küche mit Fenster räumlich von Wohnbereich getrennt
- Waschmaschine und Trockner im Abstellraum vorhanden
- großzügige Fensterfront im Wohn- und Schlafzimmer

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung wird nur an Nichtraucher vermietet.

Ich bitte um Verständnis, dass nur vollständig ausgefüllte Kontaktanfragen mit Bekanntgabe der Telefonnummer berücksichtigt werden können.

Lage

Willkommen in Stuttgart Süd, einem der begehrtesten Stadtteile der Landeshauptstadt Baden-Württembergs! Die Wohnung mit Terrasse besticht nicht nur durch ihre moderne Ausstattung, sondern auch durch ihre hervorragende Lage in einer malerischen Hanglage, die Ihnen einen herrlichen Blick über die Stadt und die umliegenden Weinberge und den Fernsehturm bietet.

Die Hanglage von Stuttgart Süd sorgt für eine einzigartige Atmosphäre, die sowohl Ruhe als auch eine hervorragende Anbindung an das Stadtleben vereint. Hier genießen Sie die Vorzüge einer naturnahen Umgebung, während Sie gleichzeitig in nur wenigen Minuten die pulsierenden Stadtteile mit ihren vielfältigen Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten erreichen. Die umliegenden Parks und Grünflächen laden zu entspannenden Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Die U-Bahn- und Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar. Die nächste U-Bahn-Station ist in nur etwa 8 Minuten zu Fuß erreichbar, während die nächste Bushaltestelle bereits nach 5 Minuten zu erreichen ist. Diese Anbindungen bringen Sie schnell ins Stadtzentrum sowie zu den wichtigsten Verkehrsknotenpunkten. Zudem profitieren Sie von einer guten Anbindung an die Autobahn, was die Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen erleichtert.

In Stuttgart Süd finden Sie eine Vielzahl von Cafés, Restaurants und Geschäften, die zum Verweilen einladen. Die Nähe zu renommierten Schulen und Kindergärten macht diesen Stadtteil besonders attraktiv für Familien. Erleben Sie die perfekte Kombination aus urbanem Leben und naturnahem Wohnen in dieser charmanter Terrassenwohnung. Hier wird Ihr neues Zuhause zum Rückzugsort mit einem unvergleichlichen Blick über Stuttgart!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	237,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



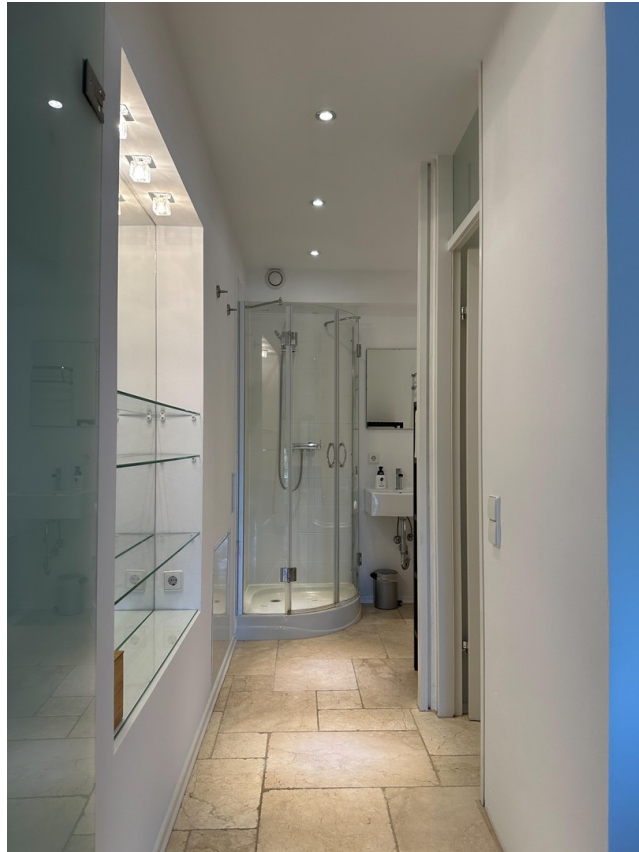
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

