

Exposé

Erdgeschosswohnung in Stuttgart

Möblierte 3 Zimmer Wohnung in Stuttgart-Süd



Objekt-Nr. OM-442860

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:
A. Wolfert

Im Lerchenrain 6
70199 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1994	Mietsicherheit	1.900 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	54,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	300 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	450 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	75 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante, möblierte 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Stuttgart-Süd bietet auf 54 m² gehobenen Wohnkomfort mit allem, was das Herz begehrt.

Die Wohnung wurde zuletzt 2015 umfassend modernisiert und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung. Eine vollausgestattete Einbauküche, eine moderne Klimaanlage, 55" QLED-TV, sowie eine stilvolle Möblierung sind bereits im Mietpreis enthalten, sodass Sie sofort einziehen und sich rundum wohlfühlen können. Für eine schnelle und unkomplizierte Vernetzung besteht zudem die Möglichkeit, den bestehenden Internetanschluss für nur 50 Euro im Monat zu übernehmen.

Die Beheizung erfolgt über eine zuverlässige Gaszentralheizung, die für angenehme Wärme in der kälteren Jahreszeit sorgt. Durch die moderne Gebäudetechnik sind die Heizkosten gering.

Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Lage: Direkt am Waldrand gelegen, ist die Wohnung ein echtes Paradies für Naturliebhaber, Jogger und alle, die die frische Luft und Ruhe des Waldes in unmittelbarer Nähe schätzen. Gleichzeitig profitieren Sie von der urbanen Infrastruktur Stuttgart-Süds mit seinen Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. In die City sind es mit der U-Bahn keine 10 Minuten.

Ein eigener Parkplatz direkt an der Wohnung rundet das Angebot ab und macht das tägliche Leben noch komfortabler.

Diese Wohnung ist ideal für junge Menschen, Berufspendler oder alle, die das perfekte Gleichgewicht zwischen Stadtleben und Natur suchen. Da mein aktueller sich kurzfristig verändert hat, steht die Wohnung ab sofort zur Vermietung frei.

Ausstattung

Im Schlaf- und Wohnzimmer gibt es eine moderne Klimaanlage. Die Rollläden sind alle elektrisch. Internet mit 250 Mbit/s inkl. Fritzbox. Wäschetrocker im Mietpreis inkludiert. Kellerabteil mit ca. 6 Quadratmeter und Fahrradabstellraum vorhanden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Parkplatz

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Gäste/Ankleidezimmer/Büro



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Grundrisse



Grundriss