

# Exposé

## Wohnung in Stuttgart

### 3 Zimmer Wohnung mit EBK, Aufzug, TG in Stuttgart-Möhringen



Objekt-Nr. OM-443678

#### Wohnung

Vermietung: **1.470 € + NK**

Ansprechpartner:  
C. Etemoglu

70567 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	93,50 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	235 €	Etage	3. OG
Miete Garage/Stellpl.	90 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	3.500 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 94 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in Stuttgart-Möhringen. Das Haus ist mit einem Aufzug ausgestattet, der den Zugang erleichtert. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar. Eine Stellplatz in Tiefgarage steht zur Verfügung und kann zusätzlich gemietet werden.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über ein Vollbad und ein Duschbad, was für zusätzlichen Komfort sorgt. Ein Balkon lädt zum Entspannen ein und die Einbauküche ist bereits vorhanden und mit Marken Geräten ausgestattet. Ein Keller und Vorratsraum bieten zusätzlichen Stauraum.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Hausmeisterservice für Kehrwoche und Winterdienst. Im Untergeschoss Fahrrad- und Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung. Direkter Zugang vom Haus in die Tiefgarage.

## Lage

In unmittelbarer Umgebung haben sich zahlreiche namhafte Unternehmen und Arbeitgeber angesiedelt, darunter Mercedes-Benz Group, Daimler Truck, DEKRA, EnBW, Züblin AG, Lapp Group sowie der Deutsche Sparkassenverlag. Auch der Flughafen sowie die Messe sind schnell erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die nahegelegene B27 sowie die Autobahn A8 gelangen Sie schnell in die Stuttgarter Innenstadt, zum Flughafen Stuttgart sowie in die umliegenden Regionen. Mehrere Bus- und Stadtbahnlinien sind zu Fuß (8 Minuten Fußweg) erreichbar und sorgen zudem für eine komfortable Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Der Stadtbezirk Möhringen überzeugt darüber hinaus durch eine sehr gute Nahversorgung und eine gewachsene Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Sport- und Freizeitangebote befinden sich in der Umgebung. Besonders hervorzuheben sind das nahegelegene SI-Centrum Stuttgart mit Musicaltheatern, Kino, Gastronomie und Freizeitangeboten sowie das beliebte Freibad Möhringen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	75,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Duschbad



Flur



Küche\_1

# Exposé - Galerie



Küche\_2



Abstellraum

# Exposé - Galerie

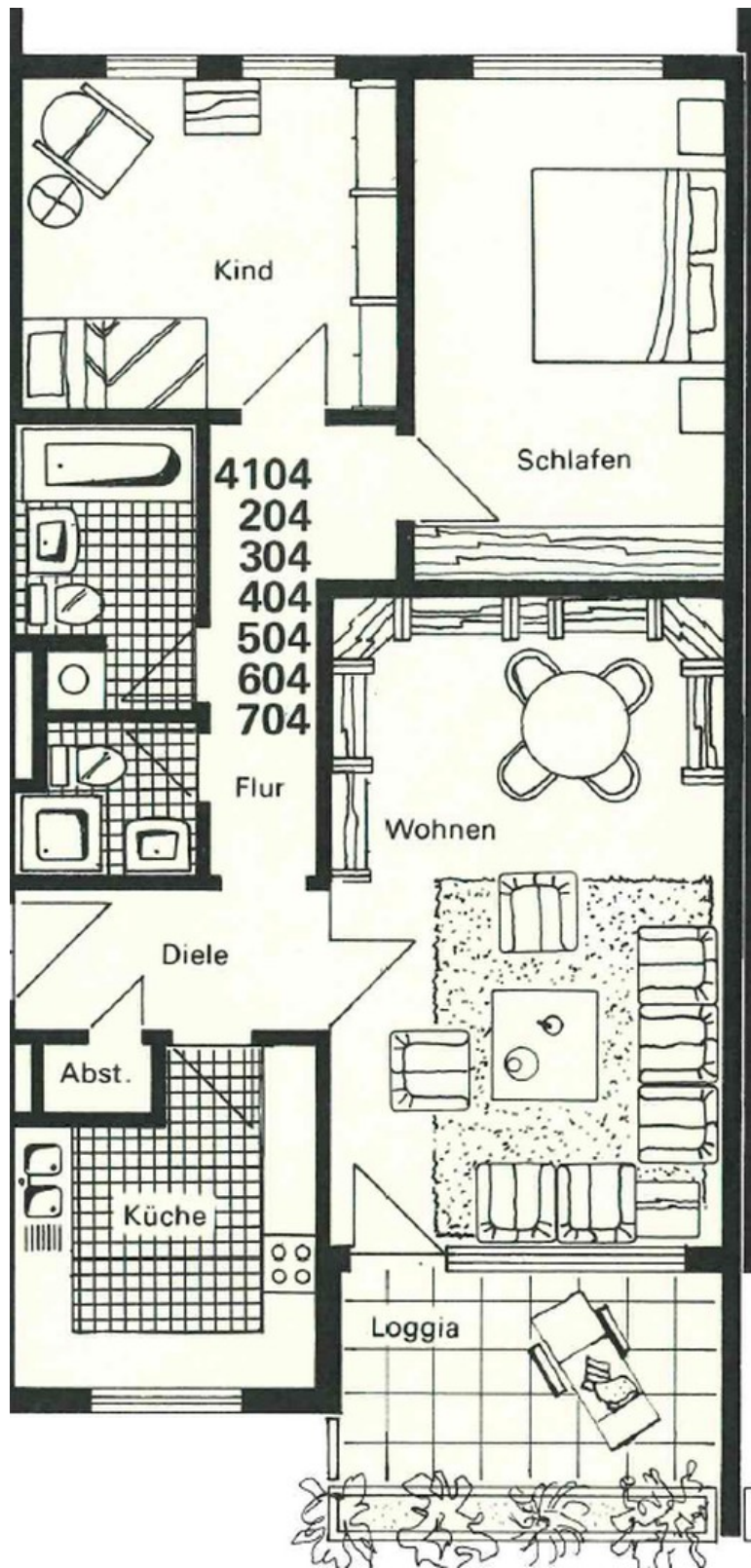


Wohnzimmer\_1



Wohnzimmer\_2

# Exposé - Grundrisse



Grundriss