

# Exposé

## Wohnung in Stuttgart

### 3-Zimmer-Wohnung im Heusteigviertel – 2 Balkone, hell & absolut zentral



Objekt-Nr. OM-443957

#### Wohnung

Vermietung: **1.650 € + NK**

Ansprechpartner:  
Kai

Strohberg 5a  
70180 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	69,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	4.500 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine charmante 3-Zimmer-Wohnung im begehrten Stuttgarter Heusteigviertel.

Die Wohnung befindet sich im oberen Geschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Große Fensterflächen sorgen für viel natürlichen Lichteinfall und schaffen ein angenehmes Wohngefühl.

Die drei gut geschnittenen Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich ideal für Paare, kleine Familien oder auch eine Wohngemeinschaft.

Ein besonderes Highlight sind die zwei Balkone, die zusätzlichen Freiraum im Alltag bieten und zum Entspannen einladen.

Die Wohnung wird mit einer Einbauküche vermietet und ist ab dem 01.05. bezugsfrei.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine funktionale und gepflegte Ausstattung.

Die vorhandene Einbauküche ermöglicht einen unkomplizierten Einzug ohne zusätzlichen Aufwand.

Die zwei Balkone bieten zusätzlichen Wohnkomfort und erweitern den Wohnraum nach außen.

Durch die Lage im oberen Geschoss sowie die Ausrichtung der Wohnung profitieren Sie von viel Tageslicht bei gleichzeitig angenehm ruhiger Wohnsituation.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung ist ab dem 01.05. verfügbar und eignet sich ideal für Mieter, die eine zentrale Lage mit hoher Lebensqualität zu schätzen wissen.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

## Lage

Die Wohnung befindet sich im Strohberg 5 im beliebten Heusteigviertel in Stuttgart – einer der gefragtesten Wohnlagen der Stadt.

Die Lage zeichnet sich durch ihre außergewöhnliche Zentralität aus: Die Stuttgarter Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar, gleichzeitig bietet das Viertel eine angenehme und ruhige Wohnatmosphäre.

Das Heusteigviertel ist bekannt für seine charmanten Altbauten, Cafés, Restaurants und kleinen Läden. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen sowie weitere Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

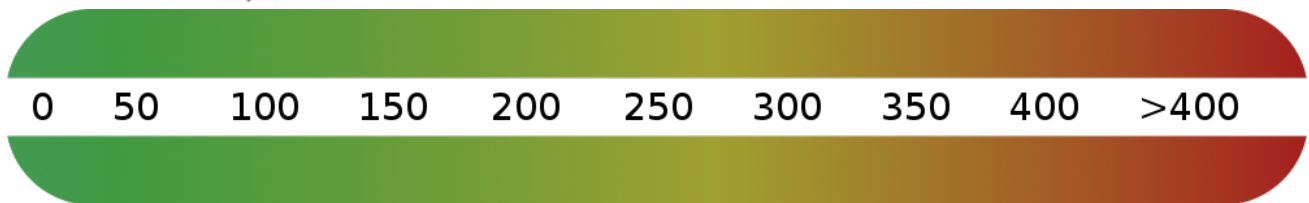
Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass Sie flexibel und schnell in alle Teile der Stadt gelangen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	96,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

