

# Exposé

## Wohnung in Stuttgart

### Helle 2-Zimmer-Wohnung in Stuttgart-Münster | Balkon, TG-Stellplatz, frisch renoviert



Objekt-Nr. OM-444849

#### Wohnung

Vermietung: **940 € + NK**

Ansprechpartner:  
Amir niik

Nagoldstraße 47a  
70376 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	sofort
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	53,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Nutzfläche	53,00 m <sup>2</sup>	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Nebenkosten	240 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	2.820 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive und frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses im beliebten Stuttgarter Stadtteil Münster.

Auf ca. 53 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept mit einem hellen Wohn- und Essbereich, einem gemütlichen Schlafzimmer sowie einem Tageslichtbad mit Badewanne. Der offene Wohnbereich mit integrierter Küchenlösung sorgt für ein modernes und angenehmes Wohngefühl.

Ein besonderes Highlight ist der sonnige Balkon, der zum Entspannen einlädt. Zusätzlich gehören ein eigener Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz zur Wohnung und bieten zusätzlichen Komfort.

Die Wohnung wurde kürzlich renoviert und ist mit neuem Laminatboden sowie frisch gestrichenen Wänden ausgestattet, sodass sie sofort bezugsfertig ist.

Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Grünflächen

## Ausstattung

Die Wohnung wurde kürzlich umfassend renoviert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten und modernen Zustand. In allen Wohnräumen wurde ein neuer Laminatboden verlegt, die Wände sind frisch tapeziert und gestrichen.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet eine angenehme Atmosphäre. Der helle Wohnbereich mit Zugang zum Balkon sorgt für ein freundliches und einladendes Wohngefühl.

Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Zudem gehört ein Tiefgaragenstellplatz zur Wohnung, der komfortables und sicheres Parken ermöglicht.

Die Beheizung erfolgt über eine Etagenheizung. Insgesamt überzeugt die Wohnung durch eine praktische und zeitgemäße Ausstattung.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stuttgarter Stadtteil Münster und überzeugt durch eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen und guter urbaner Anbindung.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés und Restaurants sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Apotheken und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass die Stuttgarter Innenstadt schnell und unkompliziert erreichbar ist. Auch die Autobahnanbindung ist in kurzer Zeit gegeben.

Zahlreiche Grünflächen sowie die Nähe zum Neckar bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Insgesamt bietet die Lage eine hohe Lebensqualität und eignet sich ideal für Singles und Paare.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	81,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

