

# Exposé

## Wohnung in Stuttgart

**++FRISCH SANIERT++HELLE 2 ZIMMER IM DENKMAL ++  
SUPER LAGE, BALKON (Provisionsfrei)**



Objekt-Nr. OM-445176

### Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:  
Von Privat

70188 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	240 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	3.450 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Frisch sanierte Wohnung in Top Lage zu vermieten.

Wohnen Sie im Flair und der Großzügigkeit des vergangenen Jahrhunderts und das frisch saniert. Hohe verzierte Decken, original Fliesen und hochwertige Holzdielen!

Diese Wohnung befindet sich im 2.Obergeschoss einer Mehrfamilienhauses mit einer netten Hausgemeinschaft.

Sie besteht aus einem großem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, einer Küche , einem Tageslichtbad und einem Balkon.

Die neu eingebaute Küche lässt mit großem Kühlschrank und Gefrierschrank, Herd, Backofen und Spülmaschine keine Wünsche offen.

Die Wohnung kann sofort bezogen werden.

## Ausstattung

Erstbezug nach Sanierung!

- EBK mit Kühlschrank, Spülmaschine,

Herd, Ofen und Waschmaschine

- Neue Elektrik

- Neue Leitungen für Gas, Kaltwasser, Warmwasser und Abwasser

Die Beheizung erfolgt über die eigene Gas-Etagen-Kombitherme der Firma Junkers.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Sanierung befindet sich in den letzten Zügen. Neue Fotos insbesondere der Küche und des Badezimmers werden in Kürze hochgeladen. Sie finden unter den aktuellen Fotos die Visualisierung der neuen Küche sowie eine beispielhafte Küche, die hinsichtlich der Farben und des Stils der neuen Küche entsprechen wird.

Nette Hausgemeinschaft.

Der Hausmeisterservice ist in den Nebenkosten mit inbegriffen.

Kostenaufstellung:

- Kaltmiete 1.050,00€

- Küche 100,00€

- Nebenkosten 140,00€

Gesamtmiete 1.290,00€

Für Strom und Gas müssen je nach Verbrauch zwischen 70-100€ zusätzlich kalkuliert werden. Das wird direkt mit dem Energieversorger abgerechnet.

Die Wohnung ist ab sofort frei!

Bei Interesse an einem Besichtigungstermin oder weiteren Fragen können Sie uns gerne eine Nachricht schreiben.

## **Lage**

Die Lage ist hervorragend!

Innerhalb von 4 Minuten ist man von der nahegelegenen Bushaltestelle (Urachstrasse) am Hauptbahnhof.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Apotheken, BioLaden, etc gibt es in Sichtweite.

Die obere Haußmannstrasse und das Villenviertel Uhlandshöhe laden mit ihrer grandiosen Aussicht auf Stuttgart zu Spaziergängen ein.

Schwimmbäder (Leuze, Leo Vetter Bad, etc.), Schulen und weitere Einrichtungen sind in Stuttgart Ost, dem aufstrebendem Stadtteil Stuttgarts, reichlich vorhanden.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Visualisierung der neuen Küche

# Exposé - Galerie



bsphafte Küche (Farbe und Stil



Balkon

# Exposé - Grundrisse

