

# Exposé

## Maisonette in Stuttgart

**Stilvolle Maisonette-Wohnung am Waldrand – voll  
möbliert & sofort bezugsfrei**



Objekt-Nr. OM-445614

**Maisonette**

Vermietung: **1.170 € + NK**

70565 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1966	Mietsicherheit	3.100 €
Zimmer	2,50	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	110 €	Badezimmer	1
Heizkosten	90 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese stilvolle Maisonette-Wohnung vereint modernes Wohnen mit besonderem Charme und erstreckt sich über ca. 65 m<sup>2</sup> auf zwei Ebenen. Die offene, lichtdurchflutete Raumgestaltung schafft ein einzigartiges Wohngefühl und verleiht der Wohnung eine elegante und zugleich einladende Atmosphäre. Ideal für anspruchsvolle Singles oder Paare, die Wert auf Komfort, Design und eine hochwertige Ausstattung legen.

Das Herzstück der Wohnung bildet die großzügige Wohnküche, die nicht nur funktional überzeugt, sondern auch Raum für gesellige Abende und entspanntes Wohnen bietet.

Ein eigener Stellplatz direkt vor dem Hauseingang sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Pauschalmiete von 1.550€ beinhaltet sämtliche Nebenkosten, einschließlich Wasser, Heizung, Strom und Internet und ermöglicht Ihnen ein sorgenfreies Wohnen ohne versteckte Zusatzkosten. Wenn gewünscht kann jedoch auch eine Individuelle Nebenkostenabrechnung gemacht werden.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei und bereit, Ihnen ein neues Zuhause mit besonderem Flair zu bieten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Bei Fragen oder individuellen Wünschen (auch bezüglich der Einrichtung) stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht und darauf, Ihnen die Wohnung persönlich vorzustellen.

## Ausstattung

Die Wohnung ist vollständig möbliert und bietet alles, was Sie für ein komfortables und sofort bezugsfertiges Wohnen benötigen. Die stilvolle Einrichtung sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre und lässt keine Wünsche offen.

Die moderne Einbauküche ist mit allen notwendigen Elektrogeräten ausgestattet und ermöglicht ein bequemes Kochen im Alltag. Der hochwertige Parkettboden verleiht den Räumen zusätzlich eine warme Ausstrahlung.

Zum Mobiliar gehören unter anderem eine gemütliche Couch, ein Fernseher sowie weitere Einrichtungsgegenstände, die ein direktes Einziehen ohne zusätzlichen Aufwand ermöglichen. Auch praktische Details wie Handtücher oder Föhn sind bereits vorhanden.

Kurz gesagt: Sie müssen nur noch Ihre Koffer mitbringen. Alles Weitere ist bereits für Sie vorbereitet.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Stuttgart-Rohr, einer beliebten und hervorragend angebundenen Wohnlage. Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés sowie Schulen und Freizeiteinrichtungen sind schnell und bequem erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich praktisch vor der Tür, und die S-Bahn-Station Rohr ist in nur 2 Minuten mit dem Bus oder in etwa 10 Minuten zu Fuß erreichbar. Dank der Nähe zu den Autobahnanschlüssen profitieren insbesondere Pendler von einer optimalen Verkehrsanbindung.

Ein besonderes Highlight ist die ruhige Waldrandlage. Direkt vor der Haustür laden weitläufige Wege zu entspannten Spaziergängen, sportlichen Joggingrunden oder ausgedehnten Fahrradtouren ein. Ideal für alle, die Natur und Erholung schätzen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	103,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

