

Exposé

Erdgeschosswohnung in Stuttgart

Erstbezug nach Komplettsanierung – helle 1,5-Zimmer-Wohnung (56 m²) mit neuem Parkett & Einbauküche



Objekt-Nr. **OM-445710**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.010 € + NK**

Ansprechpartner:
A. Tutschkov

70565 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahmedatum	01.05.2026
Etagen	8	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	56,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Erdwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	290 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und vollständig sanierte 1,5-Zimmer-Wohnung mit ca.

56 m² im Erdgeschoss bietet

modernen Wohnkomfort und eine hervorragende Lage. Nach

einer umfassenden Komplettsanierung

handelt es sich um einen Erstbezug, bei dem nahezu alle

Bereiche der Wohnung erneuert wurden.

Im Zuge der Sanierung wurden Fenster, Elektrik, Türen, Decken,

Wände sowie die Bodenbeläge

vollständig erneuert. In beiden Wohnräumen wurde

hochwertiges neues Parkett verlegt, das der Wohnung

eine warme und freundliche Atmosphäre verleiht.

Dank der großen Fenster wirkt die Wohnung besonders hell und

einladend und bleibt durch die gute

Bauweise auch ohne starkes Heizen angenehm warm. Beheizt

wird die Wohnung über eine

Zentralheizung.

Das Badezimmer wurde komplett neu gestaltet und verfügt über

moderne Sanitäranlagen, eine Dusche

sowie einen Waschmaschinenanschluss. Eine Einbauküche ist

bereits vorhanden und ermöglicht einen

unkomplizierten Einzug.

Die Wohnung eignet sich ideal für eine Einzelperson oder ein

Paar, die ein modernes, frisch saniertes und

helles Zuhause mit hervorragender Infrastruktur suchen.

Bei Interesse freuen wir uns über eine Nachricht mit kurzer

Vorstellung (Personenzahl, Beruf/Studium,

Einzugstermin).

Ausstattung

ca. 56 m² Wohnfläche

- 2 Zimmer
- Wohnzimmer mit offener Küche

(man beachte, die Miete setzt sich aus 930€ Kaltmiete und 80€ Einbauküche)

- Erdgeschoss
- Erstbezug nach kompletter Sanierung
- neues Parkett in beiden Wohnräumen
- neue Türen, Decken und Wände
- neue Fenster
- komplett erneuerte Elektrik
- modernes Badezimmer mit neuer Dusche und Sanitäranlagen
- Einbauküche
- Zentralheizung
- Kellerraum
- Wasch- und Trockenraum im Haus
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

ca. 400 m zur U-Bahn-Haltestelle U6 Europaplatz

- ca. 200 m zu Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs
- unter 10 Minuten mit dem Auto zur Universität Hohenheim, zum

Flughafen Stuttgart und zum SI-Zentrum

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	129,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

