

Exposé

Wohnung in Stuttgart

Exclusive, möblierte 1,5-Zimmerwohnung



Objekt-Nr. OM-445752

Wohnung

Vermietung: **855 € + NK**

Möhringer Landstraße 35
70563 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Summe Nebenkosten	200 €
Etagen	4	Mietsicherheit	2.000 €
Zimmer	1,50	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	39,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	3,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	3. OG
Nebenkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	80 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die sehr helle 1,5-Zimmerwohnung mit einer Gesamtfläche von fast 39qm befindet sich in der 3. Etage eines Mehrfamilienhauses (mit Fahrstuhl). Sie besteht aus einem kleinen Flur, separatem Duschbad und einem großzügige Wohn-/Essbereich mit offener Küche. Das ehemalige Durchgangszimmer wurde geöffnet und beherbergt eine Schlaf- sowie Arbeitsecke. Ein hellgrauer Design-Vinylboden sorgt im Wohnbereich für schöne Akzente. Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil und nach Absprache könnte ein Duplex-Stellplatz (keine großen Autos) mitvermietet werden. Des Weiteren kann ein großer, abgeschlossener Gemeinschaftsgarten mit altem Baumbestand genutzt werden.

Ein Hausmeister kümmert sich um die Kehrwoche sowie um Gemeinschaftsflächen im Innen- sowie Außenbereich.

Die Nebenkosten belaufen sich auf ca. 200€. Die Kautions beträgt nach Absprache 2000€. Der in der Wohnung verbrauchte Strom, Rundfunkbeitrag und Anschluss Fernsehen/Telefon muss vom Mieter selbst angemeldet und bezahlt werden.

Tierhaltung nach Absprache möglich.

Ausstattung

Das Appartement wurde im Jahr 2020 umfassend kernsaniert und zuletzt Ende 2025 erneut renoviert-gehobene Ausstattung, Zustand wie neu. In diesem Zuge wurden neue Fenster sowie eine elektrisch betriebene Verschattungs-/Verdunkelungsanlage installiert. Die Wohnung wird voll möbliert (z.B. Bett mit neuer Matratze, Schlafsofa...) und mit einer Grundausstattung angeboten. Es wurde großen Wert auf viel Staufläche gelegt. Die Küche ist hochwertig inkl. Spülmaschine, Mikrowelle mit Backfunktion, großem Kühlschrank mit kleinem Eisfach, Wäschetrockner usw.. Das Duschbad ist mit einer Regendusche und einem sehr großen Spiegelschrank mit viel Stauraum ausgestattet.

In der Nettokaltmiete ist die Möblierung bzw. Grundausstattung bereits enthalten.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Wir sind an einer längerfristigen Vermietung an 1(-2) Person(en) interessiert. Es werden nur aussagekräftige Anfragen und InteressentInnen berücksichtigt.

Lage

Die Wohnung ist sehr gut an das Autobahnnetz A8/A81 und den öffentlichen Verkehr angebunden. Sie liegt in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Vaihingen (S-Bahn, Stadtbahn, Fernbahn, Busbahnhof) mit direktem Busanschluss vor der Haustür u.a. bis zur Universität Vaihingen oder dem Max-Planck-Institut. In 15min ist man mit der S-Bahn sowohl im Stuttgarter Zentrum, als auch am Flughafen. Vaihingen-Mitte mit einem großen Einkaufszentrum ist fußläufig zu erreichen. Der Stadtteil gilt als sicher und bietet eine angenehme Umgebung für verschiedene Altersgruppen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



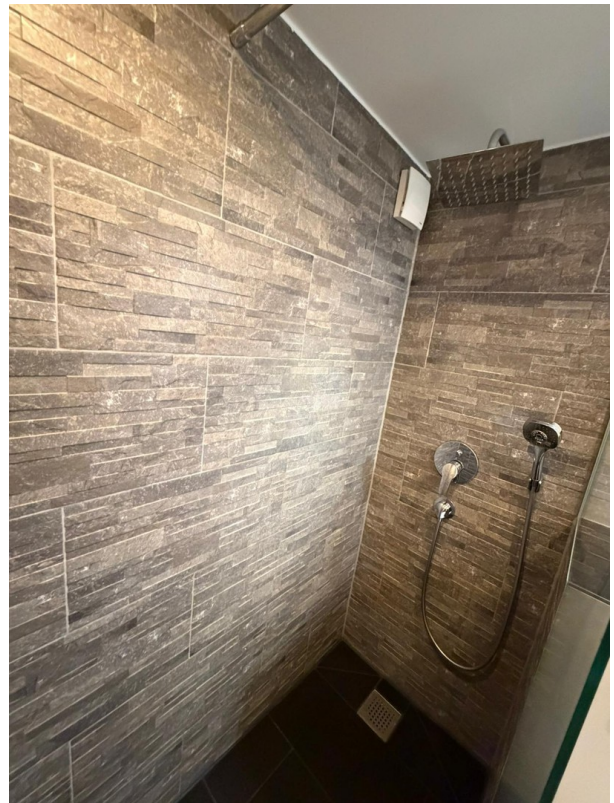
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

