

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Stuttgart

### Sonnige Dachgeschosswohnung inkl. Gartenanteil in Botnang



Objekt-Nr. **OM-446369**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.140 € + NK**

Ansprechpartner:  
Amelie Brußke

Vaihinger Landstr. 2  
70195 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	41,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Mietsicherheit	3.420 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit eigenem Eingang in Stuttgart-Botnang (41 m<sup>2</sup>)

Diese hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage von Stuttgart-Botnang überzeugt durch ihren modernen Charme, viel Tageslicht und eine durchdachte Raumaufteilung auf ca. 41 m<sup>2</sup>.

Ein besonderes Highlight ist der separate Eingang – es gibt kein gemeinsames Treppenhaus, was für ein hohes Maß an Privatsphäre sorgt.

Der helle Wohn- und Essbereich mit integrierter, moderner Einbauküche bildet das Herzstück der Wohnung. Große Dachfenster sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre und ein angenehmes Wohngefühl. Ein separates Zimmer eignet sich ideal als Schlafzimmer oder Homeoffice.

Die stilvollen Böden in Holzoptik verleihen der Wohnung eine warme und einladende Wohnatmosphäre.

Das neuwertige Badezimmer ist hochwertig ausgestattet und verfügt über eine bodengleiche Dusche mit modernen Armaturen und eleganten Fliesen.

Ausstattung im Überblick:

- ca. 41 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 Zimmer (Wohn-/Essbereich + separates Schlafzimmer)
- separater Eingang (kein gemeinsames Treppenhaus)
- Gartenanteil
- moderne Einbauküche
- hochwertiges Bad mit Dusche
- helle Räume durch große Dachfenster
- moderne Bodenbeläge in Holzoptik
- ruhige Wohnlage

Lage:

Stuttgart-Botnang bietet eine perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Anbindung an die Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Naherholungsgebiete befinden sich in unmittelbarer Nähe.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Fliesen

**Weitere Ausstattung:**  
Garten, Einbauküche

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	39,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

