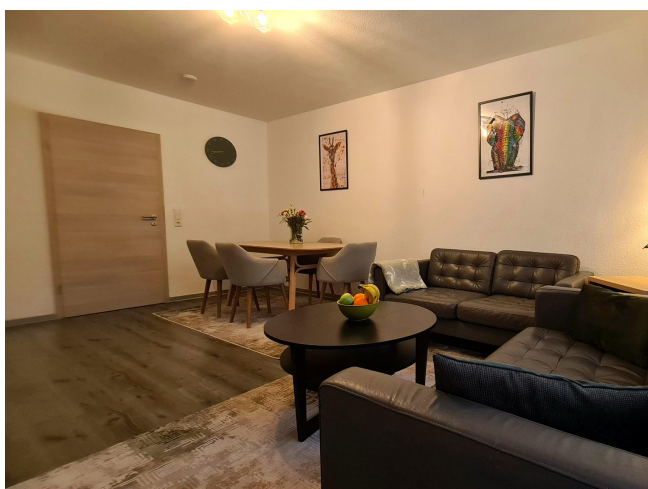


# Exposé

## Wohnung in Stuttgart

### Möblierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Stuttgart-Fasanenhof



Objekt-Nr. OM-447035

#### Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:  
Müslim Gür

Holteiweg 20B  
70565 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Etagen	2	Mietsicherheit	3.750 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	60 €	Etage	1. OG
Heizkosten	140 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schöne und hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger und zugleich zentraler Lage von Stuttgart-Fasanenhof.

Die Wohnung ist voll möbliert. Sie eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die eine sofort bezugsfertige Wohnung suchen.

Das derzeit als Kinderzimmer genutzte dritte Zimmer kann auf Wunsch leergeräumt werden und somit auch ideal als Büro oder zusätzliches Schlafzimmer genutzt werden.

### Ausstattung

Heller Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon

75-Zoll-TV und Soundsystem

Voll ausgestattete Einbauküche mit Spülmaschine, Wäschetrockner, Backofen, Besteck und weiteren Küchenutensilien

Tageslichtbad mit Badewanne

Schlafzimmer mit Boxspringbett

Kinderzimmer (Kann auf Wunsch leer geräumt werden).

Flur mit 2 integrierten Abstellchränken

Kellerabteil und Dachbodenabteil

### Raumaufteilung

1 Wohnzimmer

1 Schlafzimmer

1 Kinderzimmer (Bei Bedarf als Arbeits- oder Gästezimmer nutzbar.)

1 Küche

1 Bad/WC

1 Flur mit 2 integrierten Abstellchränken

1 Balkon

1 Kellerabteil

1 Dachbodenabteil

(Bei Bedarf kann das Kinderzimmer auch ausgeräumt und je nach Wunsch neu eingerichtet werden, beispielsweise als Arbeits- oder Gästezimmer).

## Ausstattung

Bei Bedarf kann das Kinderzimmer selbstverständlich ausgeräumt und nach Ihren Wünschen neu genutzt bzw. eingerichtet werden, zum Beispiel als Arbeits- oder Gästezimmer.

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Wichtiger Hinweis bei Interesse

Bitte hinterlassen Sie bei Ihrer Anfrage unbedingt folgende Angaben:

vollständiger Name

Telefonnummer

E-Mail-Adresse

Anzahl der einziehenden Personen

Informationen zu Ihrem Arbeitsverhältnis

Angaben zum Einkommen

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass Anfragen ohne diese Angaben gegebenenfalls nicht berücksichtigt werden können.

## Lage

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage und ist dennoch sehr gut angebunden.

Die Buslinien 72, 77 und N9 sowie die U-Bahnlinie U6 (Haltestelle Europaplatz) sind in nur ca. 2 Gehminuten erreichbar.

Der Europaplatz mit Restaurants, Bäckereien, Supermärkten, Ärzten, Cafés, Edeka und einer Parkanlage liegt nur etwa 5 Gehminuten entfernt.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Esszimmer



Wohnzimmer/Esszimmer

# Exposé - Galerie



Haus vorne



Haus hinten

# Exposé - Galerie

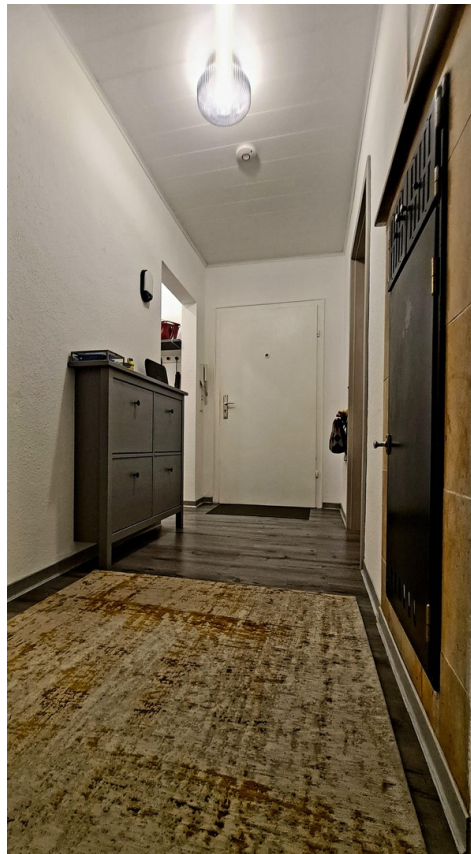


Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Balkon



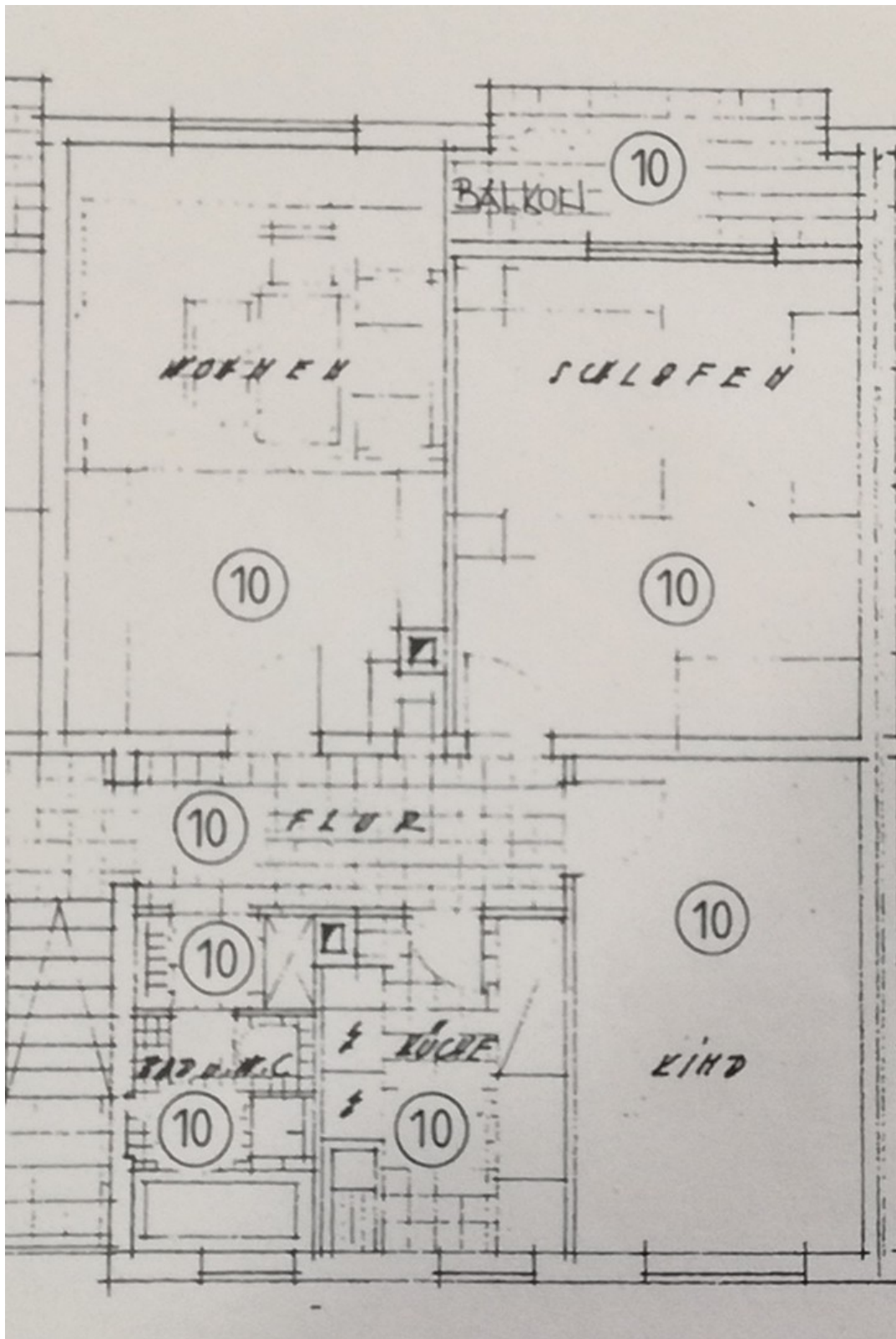
Kinder-/Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Kinder-/Arbeitszimmer

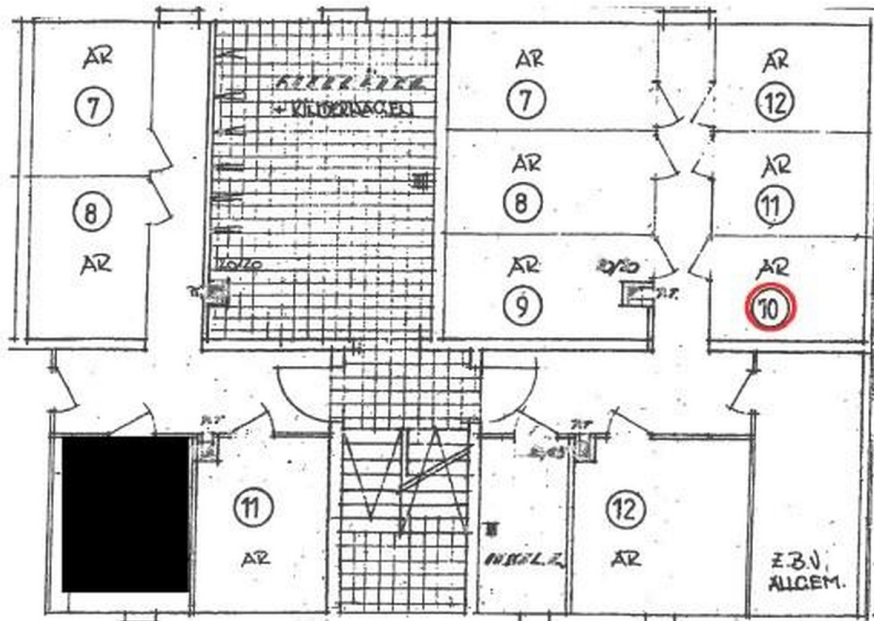
# Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung

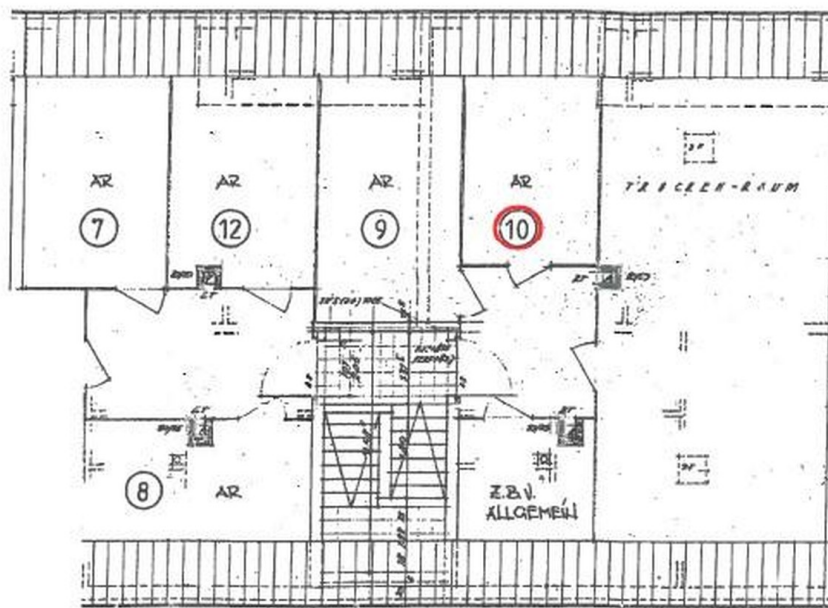
# Exposé - Grundrisse

## Grundriss Untergeschoss – Haus Holteiweg 20 B Abstellraum Nr. 10



Keller

## Grundriss Dachgeschoss – Haus Holteiweg 20 B Abstellraum Nr. 10



Dachgeschoss