

Exposé

Terrassenwohnung in Stuttgart

+++ Haus-in-Haus-Konzept: eigenständige 2,5-Zi-Terrassenwhg | kernsaniert | S-Uhlbach +++



Objekt-Nr. **OM-447220**

Terrassenwohnung

Vermietung: **965 € + NK**

Kufsteiner Str.30
70329 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Etagen	1	Zustand	saniert
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	63,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	150 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.195 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab Mai 2026 können Sie dieses besondere Zuhause mit gehobener Innenausstattung beziehen. Es handelt sich um ein eigenständiges, am Hang liegendem Häuschen mit herrlicher Aussicht.

Das Häuschen besticht mit einer lichtdurchfluteten, gut ausgestatteten Wohnküche und einem Schlafzimmer mit separat begehbarem Kleiderschrank.

Das Häuschen wurde 2021 aufwändig saniert. Unter anderem wurde das Dach hochwertig gedämmt. Hierfür wurden unter anderem Holzweichfaserplatten verwendet um so nicht nur im Winter vor der Kälte zu schützen, sondern auch im Sommer vor der Hitze.

Die Fenster sind 3-fach verglast und die Fassade wurde auch gedämmt.

Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung.

Zum Objekt gehören auch zwei großzügige Terrassen mit Aussicht auf die Rotenbergkapelle, auf denen es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Praktischerweise gehört zur Wohnung auch ein Auto-Stellplatz oder wahlweise ein Lager/Garage die nach Wunsch jeweils gesondert angemietet werden können.

Ausstattung

Die Wohnung wurde im Jahr 2021 sehr aufwändig saniert.

Der Sanitärbereich wurde komplett neu erstellt: Neue Leitungen für Wasser, Abwasser und Fußbodenheizung. Auch das Bad wurde im Zuge dessen neu gestaltet und mit hochwertigen Badmöbeln ausgestattet.

Die Elektrik wurde ebenfalls komplett neu verlegt.

Hochwertige neue Landhausdielen aus Eiche verleihen der Wohnung in Kombination mit den freigelegten Holzbalken und den weiß verputzten Wänden Stil und Wärme.

Die Wohnung wird frei ab dem 01.05.2026.

Es stehen ein Auto-Stellplatz (75€) oder wahlweise ein Lager/Garage (125€) zur Verfügung, die jeweils gesondert angemietet werden können.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad

Sonstiges

Die Kosten der Wohnung stellen sich wie folgt zusammen:

Kaltmiete: 965,-

Einbauküche: 100,-

Nebenkosten: 50,-

Gesamt: 1115-

Hinzu kommen verbrauchsabhängige Kosten für Strom (ca. 25€) sowie Gas (ca. 100€), Internet und Rundfunkbeitrag.

Die Gesamtkosten für diese Wohnung belaufen sich dann auf ca. 1.300€.

Die hinterlegten Bilder zeigen Dekomöbel.

Lage

Nur 3 Häuser weiter beginnen die schönen Wanderwege durch die Weinberge.

Die Wohnung befindet sich im idyllischen Stuttgart Uhlbach.

Im Ort findet sich eine Volksbank, eine BW-Bank, ein Friseur sowie ein Metzger, Bäcker und Lebensmittelladen. Zusätzlich gibt es jeden Mittwoch einen Wochenmarkt mit frischem, saisonalem Angebot aus der Region.

Des Weiteren entsteht auf dem Marktplatz in Kürze ein neues Café.

Gute Anbindung an das ÖPNV-Netz ist gegeben: Die S-Bahn-Haltestelle Obertürkheim (Richtung Esslingen/Kirchheim und Bad Cannstatt/Stuttgart/Vaihingen) ist mit dem Bus erreichbar - die Bushaltestelle ist 4 Gehminuten von der Wohnung entfernt.

Des Weiteren befinden sich eine Grundschule und zwei Kindergärten, ein Turn- und Sportverein sowie ein Musikverein in Uhlbach.

Für Fahrradfahrer, Jogger und Spaziergänger sind sowohl die Weinberge als auch ein Wald in nächster Nähe.

Das gastronomische Angebot in der Nachbarschaft ist sehr gut und immer mit erholsamer Aussicht verbunden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohn/Esszimmer



Terrasse2

Exposé - Galerie



Wohn/Esszimmer



Wohn/Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn/Esszimmer



Wohn/Esszimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Terrasse 1

Exposé - Galerie



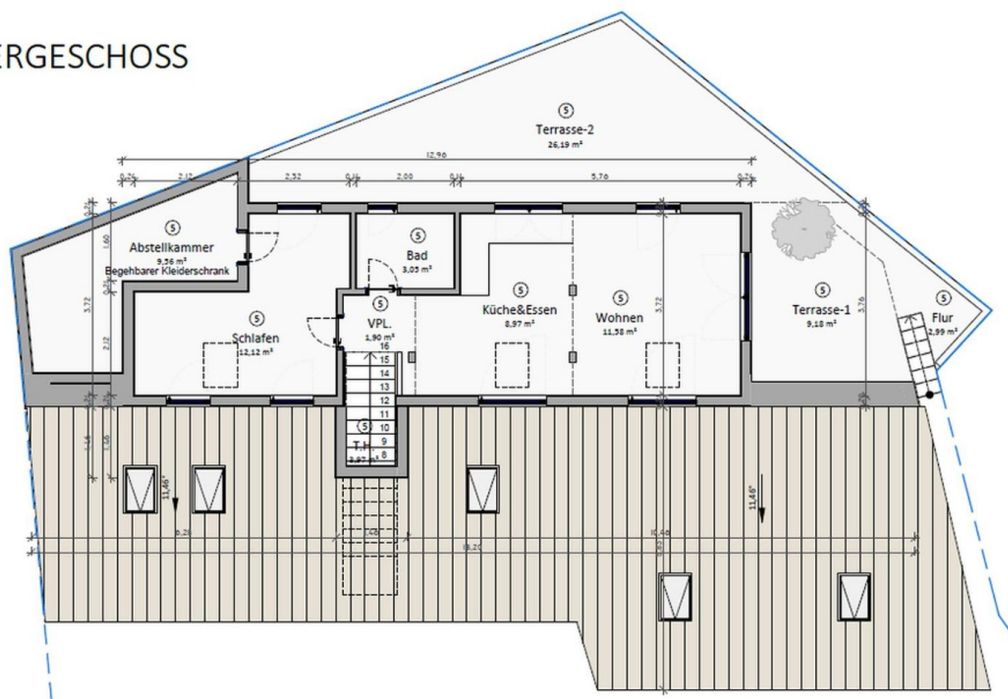
Terrasse2



Aussicht

Exposé - Grundrisse

K30 - OBERGESCHOSS



Grundriss