

Exposé

Dachgeschosswohnung in Stuttgart

Charmante 3-Zimmer Wohnung in ruhiger Lage



Objekt-Nr. **OM-447670**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Daniel Wurst

Hoffmannweg 12
70186 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	15.05.2026
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	62,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im (DG) eines kleinen Mehrfamilienhauses. Das Gebäude wurde 2012 vollständig und aufwendig energetisch saniert und die Wohnung wurde 2022 renoviert.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über 2 Schlafzimmer, einen Wohn-/ Essbereich, eine Diele, ein Badezimmer mit WC, einen Balkon, einen Außenstellplatz vor dem Haus sowie einen Kellerraum. Weiterhin ist eine Einbauküche inkl. Spülmaschine und Waschmaschine vorhanden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die derzeitige Mieterin ist flexibel, so dass die Wohnung nach Absprache bereits ab dem 15.04. angemietet werden kann. Ebenfalls können vorhandene Möbel nach Absprache übernommen werden.

Langfristig orientierte Mieter werden bevorzugt.

Lage

Die Wohnung liegt sehr ruhig am Ende einer Sackgasse mitten im Grünen in Stuttgart-Gablenberg. Die Joggingstrecke beginnt direkt vor der Haustüre. Die nächste Bushaltestelle ist zu Fuß ca. 3 Minuten entfernt, bis zur nächsten Stadtbahnhaltestelle sind es fußläufig ca. 15 Minuten. Stuttgart-Gablenberg bietet alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	60,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

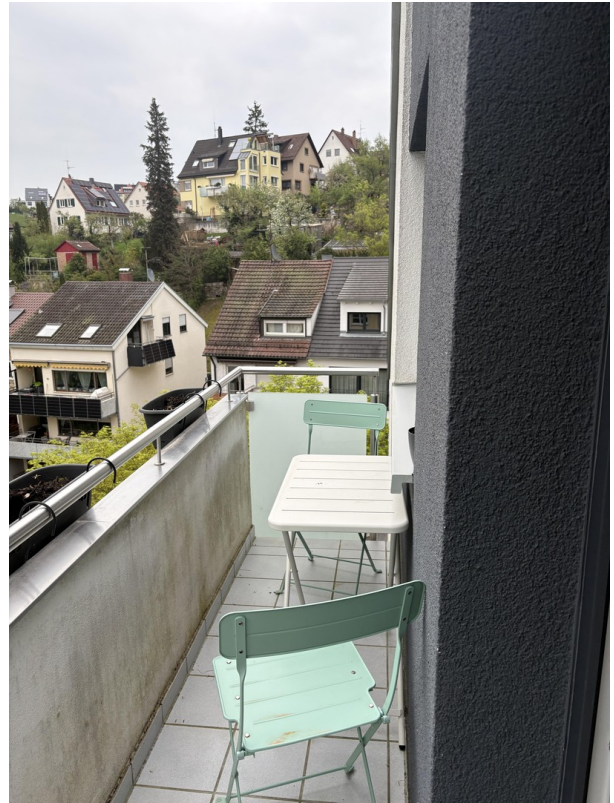


Bad

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer

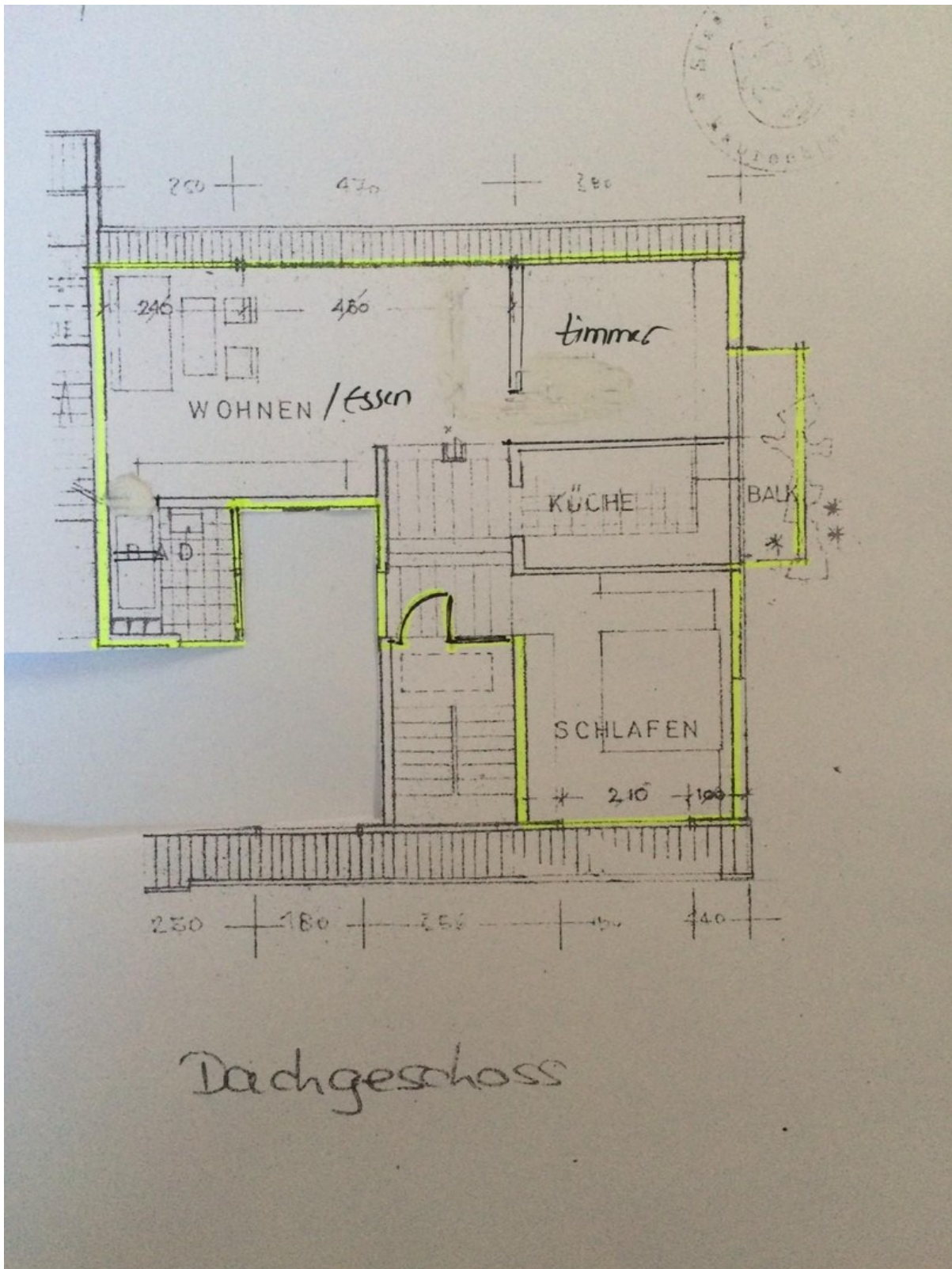


Balkon



Ausblick

Exposé - Grundrisse



Grundriss