

Exposé

Wohnung in Stuttgart

Exklusive 3-Zimmer-Neubauwohnung mit Aussicht



Objekt-Nr. **OM-451557**

Wohnung

Vermietung: **1.650 € + NK**

Bellingweg 24
70372 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2025	Mietsicherheit	4.500 €
Etagen	5	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	68,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	4,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	130 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Leben, Lieben, Lachen... - das "Neckarparkquartier" vereint nachhaltiges urbanes Wohnen mit besonderem Style und hoher Lebensqualität.

Die luxuriöse 3-Zimmer-Neubauwohnung mit einer Gesamtfläche von fast 68qm befindet sich in der 1. Etage eines Mehrfamilienhauses (mit Fahrstuhl direkt bis in die Tiefgarage) mit unverbaubarer Fernsicht von einer Loggia aus (Süd-Westausrichtung). Das Objekt besteht aus einem Flur mit praktischer Nische sowie einem großen Designduschbad. Der sehr helle Wohn-/Essbereich ist bereits mit einer anspruchsvollen Küche ausgestattet. Zwei weitere Zimmer bieten viel Raum zum Entfalten. Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz mit Wallbox. Des Weiteren gibt es Gemeinschaftsflächen für urbanes Gärtnern sowie einen Raum für Feste.

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

Die Nebenkosten belaufen sich auf ca. 250€. Die Kaution beträgt nach Absprache 4500€. Der in der Wohnung verbrauchte Strom, Rundfunkbeitrag und Anschluss Fernsehen/Telefon müssen vom Mieter selbst angemeldet und bezahlt werden.

Tierhaltung nach Absprache möglich.

Ausstattung

Ein Parkettboden mit Fußbodenheizung sorgt im Wohn- und Schlafbereich für schöne Akzente (einzeln steuerbar). Dreifach verglaste Holzfenster, elektrische Rollos, Lichtspots im Boden, eine Schiebetür zur Loggia sind nur ein paar besondere Ausstattungsmerkmale. Ein besonderes Highlight ist das Designbad mit einer großen Raindance-Dusche, einem raffinierten Lichtkonzept und edlen Badmöbeln. Hier ist auch Platz für Waschmaschine und Trockner. Die Küche ist hochwertig und zeitlos mit Markengeräten und einem Soft-Close-System ausgestattet. Die Loggia bietet durch ihre Ecklage einen weiten Ausblick und eine herausragende Sicht u. a. auf Weinberge, die Grabkapelle auf dem Württemberg sowie den Veielbrunnenpark.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Es werden nur aussagekräftige Anfragen und InteressentInnen berücksichtigt.

Überblick monatliche Kosten:

Kaltmiete: 1650€

Nebenkosten: 250€

Einbauküche: 105€

TG-Stellplatz: 130€

Lage

Auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs wurde dieses besondere Stadtquartier "Stuttgart Parkside" in Stuttgart-Bad Cannstatt realisiert. Grün und doch zentrumsnah finden sich in direkter Umgebung Hotspots wie der Rosensteinpark, der Canstatter Wasen, die Porsche bzw. MHP Arena, der Neckar, das Leuze usw.. Die Mercedes Benz-Motorenwerke befinden sich ebenso in unmittelbarer Nähe. Die Wohnung ist sehr gut an das Autobahn-/ Bundesstraßennetz (A8/A81, B10/B14) und an den öffentlichen Verkehr (S-Bahn, Stadtbahn) angebunden. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie ein großes Einkaufszentrum sind gut zu Fuß zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	46,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



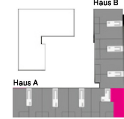
STUTTGART
PARKSIDE
Style und Design
by Hadi Teherani

Lage der Wohnung



Haus A - Ansicht Süd

Geschossübersicht



Wohnung 09, 1. Obergeschoss, 3 Zimmer

Wohnen/Essen/Küche	24,90 m ²
Schlafen	15,10 m ²
Zimmer	9,90 m ²
Bad	5,80 m ²
Eingang	3,10 m ²
Flur	6,50 m ²

Wohnfläche gesamt
+ 1/2 Loggia

65,30 m²
2,60 m²

DIN-Wohnfläche ges.

67,90 m²

(inkl. 1% Putzabzug)



Unpersönliche Visualisierung

KfW55-EE

Maßstab 1:50



9