

Exposé

Wohnung in Stuttgart

**Erstbezug nach Kernsanierung: Wunderschöne 3,5-Zi-
Wohnung mit Einbauküche, Kamin und mehr...**



Objekt-Nr. OM-454771

Wohnung

Vermietung: **2.395 € + NK**

Im Schießgärtle 17
70567 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1939	Miete Garage/Stellpl.	100 €
Etagen	3	Mietsicherheit	7.185 €
Zimmer	3,50	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	105,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	10,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	50 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wunderschöne 3,5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines eleganten und kernsanierten 3-Familienhauses in Stuttgart-Möhringen.

Die Wohnung mit ca. 105 m² Wohnfläche teilt sich auf in ein Wohn- und Esszimmer inkl. Kaminbereich und Balkon, eine separate Küche inkl. neuer hochwertiger Einbauküche, ein großes Arbeitszimmer und ein Schlafzimmer, Badezimmer, Gäste-WC und einen offenen Flur, der alle Räume verbindet.

Zusätzlich gibt es einen großen Kellerraum mit einem Anschluss für Waschmaschine und Trockner.

Die Innenausstattung mit Fußbodenheizung, Lüftungen mit Wärmerückgewinnung, ebenerdiger Dusche, LAN-Anschlüssen in allen Zimmern inkl. Medienverteiler und Glasfaservorbereitung und vieles mehr sorgt für ein sehr angenehmes Wohngefühl.

Die Beheizung erfolgt über eine moderne Wärmepumpe, die u. a. von einer PV-Anlage mit Strom versorgt wird.

Im Rahmen der Sanierung wurden das Haus gedämmt sowie alle Wasserleitungen, elektrischen Leitungen und die Haustechnik auf den neuesten Stand gebracht, ohne den Charme des Hauses zu beeinträchtigen.

Die letzten 3 Bilder wurden von KI erstellt und dienen zur Orientierung, wie die Räume eingerichtet aussehen könnten.

Ausstattung

Die Wohnung wurde hochwertig und mit sehr viel Liebe zum Detail saniert: siehe Objektbeschreibung.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Straße "Im Schießgärtle" liegt direkt an der Körsch, ist sehr ruhig (Sackgasse für Autos) und trotzdem ist man innerhalb weniger Minuten im Centrum von Möhringen, wo es alles gibt, was man braucht. Zur U-Bahn sind es ca. 10min zur Fuß.

Am Wochenende sind es wenige Minuten zum Markt, Restaurants und Cafés.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	39,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Küche inkl. Einbauküche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Duschbereich im Badezimmer

Exposé - Galerie



Sitzfenster mit Ausblick



Blick ins Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Blick aus dem Fenster



KI-Bild des Kaminzimmers

Exposé - Galerie

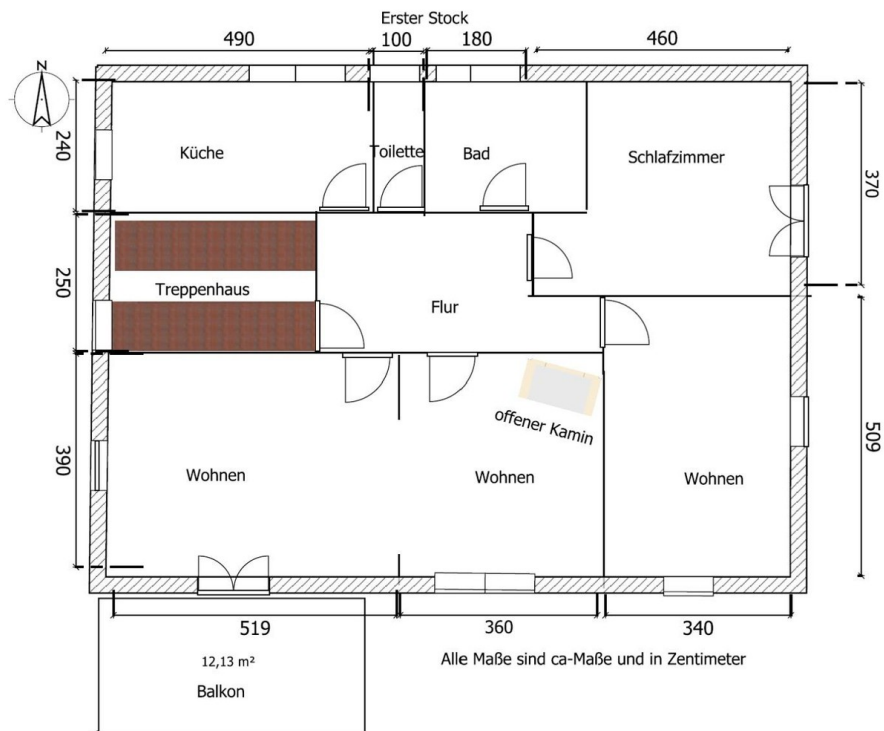


KI-Bild des Kaminzimmers



KI-Bild des Wohnzimmers

Exposé - Grundrisse



Grundriss der Wohnung