

Exposé

Erdgeschosswohnung in Stuttgart

Großzügige 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit zwei Balkonen, zwei Bädern und Altbauflair



Objekt-Nr. OM-456005

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.795 € + NK**

Ansprechpartner:
Benedikt Lotz

70376 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1940	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	102,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	170 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	180 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	350 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	160 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	5.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gepflegtes Vierparteienhaus mit Garten, guter ÖPNV-Anbindung und hochwertiger Ausstattung in Stuttgart-Bad Cannstatt

Im beliebten Stuttgarter Stadtteil Bad Cannstatt, im ruhigen Wohngebiet Im Geiger, werden in einem gepflegten Vierparteienhaus mehrere hochwertig ausgestattete Wohnungen zur Vermietung angeboten. Das Haus wurde ursprünglich ca. 1940 erbaut und im Jahr 2005 umfassend kernsaniert. Zusätzlich wurden wichtige technische und energetische Bestandteile modernisiert: Das Dach wurde erneuert, die Heizungsanlage stammt aus 2024, die Elektroinstallation ist hochwertig, VDE-gerecht ausgeführt und mit FI-Schutzschaltern ausgestattet.

Das Haus eignet sich hervorragend für Berufseinsteiger, junge Berufstätige, sowie Familien, die urban angebunden wohnen möchten, aber gleichzeitig Wert auf ein ruhiges, gepflegtes Wohnumfeld legen.

Diese attraktive Erdgeschosswohnung in Stuttgart-Bad Cannstatt bietet ca. 100 m² Wohnfläche, vier abgeschlossene Zimmer, zwei Badezimmer, zwei Balkone und eine großzügige Küche. Hohe Decken, hochwertiger Holzboden und der gepflegte Zustand verleihen der Wohnung ein besonderes Wohngefühl mit angenehmem Altbauflair.

Die Wohnung eignet sich ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf, Berufstätige im Homeoffice oder Mieter, die großzügiges Wohnen in ruhiger Lage suchen.

Die Wohnung bietet viel Raum, Privatsphäre und Komfort. Durch die vier abgeschlossenen Zimmer ist sie flexibel nutzbar – zum Beispiel als Familienwohnung, für Wohnen und Arbeiten oder für Paare mit zusätzlichem Gäste- bzw. Arbeitszimmer.

Ein besonderes Highlight ist der schöne Gemeinschaftsgarten mit Erholungsbereichen, Gartenbänken, Gartentisch und Grillbereich. Der Garten steht den Bewohnerinnen und Bewohnern gemeinschaftlich zur Verfügung und bietet gerade im Sommer zusätzlichen Wohn- und Freizeitwert.

Ausstattung

Ausstattung

großzügige Erdgeschosswohnung

4 abgeschlossene Zimmer

hohe Decken

hochwertiger Holzboden

2 Badezimmer

2 Balkone

ca. 9 m² große Küche

Einbauküche

Waschmaschine

Herd

Backofen

Spülmaschine

Kühl-Gefrier-Kombination

automatische Markisen

eigenes Kellerabteil

Gemeinschaftsgarten mit Sitz- und Grillbereich

Garage + 2x Stellplatz optional anmietbar (160€)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Anfragen bitte mit vollständigen Angaben. (Kontakt Daten, Infos der Mieterselbstauskunft)

Besichtigungen können am 23. Mai Vormittags stattfinden.

Lage

Die Immobilie befindet sich in 70374 Stuttgart-Bad Cannstatt, Im Geiger 75. Die Lage verbindet ein ruhiges, gewachsenes Wohnumfeld mit einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die nächstgelegene Stadtbahn-/Bushaltestelle Antwerpener Straße ist laut Routeninformationen in wenigen Gehminuten erreichbar; die S-Bahn-Station Nürnberger Straße ist ebenfalls gut fußläufig erreichbar. Von dort bestehen schnelle Verbindungen Richtung Innenstadt, Hauptbahnhof, Fellbach, Waiblingen und weitere Stadtteile.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	139,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



WC



Vorderansicht

Exposé - Galerie



Gemeinschaftsgarten



Grundriss

Exposé - Galerie



Flur



Herrenzimmer - Schlafzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Außenansicht

Exposé - Galerie



Hinteransicht Haus



Vorderansicht

Exposé - Galerie



Garage



Elektrogeräte Küche

Exposé - Galerie



Kühl-Gefriergerät

Exposé - Grundrisse

