

Exposé

Wohnung in Stuttgart

**Helle 2-Zimmer-Wohnung in Stuttgart-Münster | Balkon,
TG-Stellplatz, EBK, frisch renoviert**



Objekt-Nr. OM-457171

Wohnung

Vermietung: **930 € + NK**

Ansprechpartner:
Nikbin

70376 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	55,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	170 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	2.790 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive und frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses im beliebten Stuttgarter Stadtteil Münster.

Auf ca. 55 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ein gut durchdachtes Raumkonzept mit einem hellen Wohn- und Essbereich, einem gemütlichen Schlafzimmer sowie einem Tageslichtbad mit Badewanne. Der offene Wohnbereich mit integrierter Küchenlösung schafft ein modernes und angenehmes Wohngefühl.

Ein besonderes Highlight ist der sonnige Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Zusätzlich gehören ein eigener Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz zur Wohnung und bieten weiteren Komfort im Alltag.

Die Wohnung wurde kürzlich renoviert und ist mit neuem Laminatboden sowie frisch gestrichenen Wänden ausgestattet. Sie befindet sich daher in einem gepflegten, sofort bezugsfertigen Zustand.

In der Einbauküche wurde bereits eine neue Geschirrspülmaschine der Marke Miele installiert. Ein Kühlschrank ist derzeit noch nicht vorhanden und kann nach Wunsch der Mieter entweder als großes oder kleineres Modell ergänzt werden.

Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie durch die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Grünflächen. Besonders praktisch: Ein Netto-Supermarkt befindet sich direkt gegenüber dem Hauseingang.

Ausstattung

Die Wohnung wurde kürzlich umfassend renoviert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten und modernen Zustand. In allen Wohnräumen wurde ein neuer Laminatboden verlegt, die Wände sind frisch tapeziert und gestrichen.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet eine angenehme Atmosphäre.

Der helle Wohnbereich mit Zugang zum Balkon sorgt für ein freundliches und einladendes Wohngefühl.

Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Zudem gehört ein Tiefgaragenstellplatz zur Wohnung, der komfortables und sicheres Parken ermöglicht.

Die Beheizung erfolgt über eine Etagenheizung. Insgesamt überzeugt die Wohnung durch eine praktische und zeitgemäße Ausstattung.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Bei Bedarf kann zusätzlich ein großzügiger Tiefgaragenstellplatz angemietet werden. Der Stellplatz ist bequem befahrbar und bietet auch für größere Fahrzeuge ausreichend Platz. Die monatliche Kaltmiete hierfür beträgt 100 €. Die Anmietung ist optional und nicht verpflichtend.

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stuttgarter Stadtteil Münster und überzeugt durch eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen und guter urbaner Anbindung.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés und Restaurants sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Apotheken und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass die Stuttgarter Innenstadt schnell und unkompliziert erreichbar ist. Auch die Autobahnanbindung ist in kurzer Zeit gegeben.

Zahlreiche Grünflächen sowie die Nähe zum Neckar bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Insgesamt bietet die Lage eine hohe Lebensqualität und eignet sich ideal für Singles und Paare.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	81,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

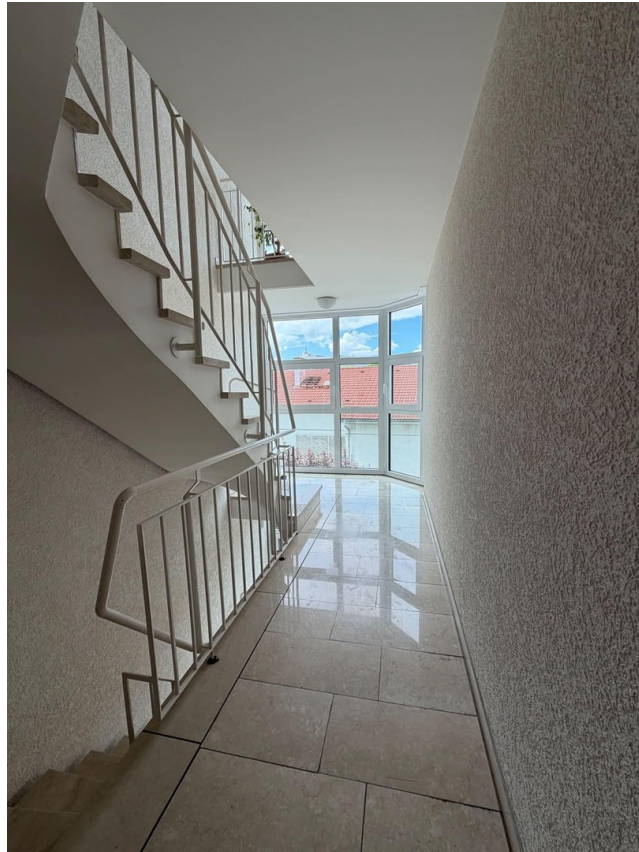


Exposé - Galerie



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Treppenhaus



TG

Exposé - Galerie



Einfahrt in die Tiefgarage



Fahrradraum

Exposé - Galerie



Waschraum



Kellerraum



Eingang zum Keller

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Fenster



Küche mit Kühlschrank

Exposé - Galerie



Küche mit Kühlschrank



Küche ohne Kühlschrank

Exposé - Galerie



Wohn und Esszimmer, Beispiel



Wohn- und Esszimmer

Exposé - Galerie



Flur, Beispiel



Flur



Balkon, Beispiel

Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer, Beispiel

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Blick Vom Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Blick Vom Balkon