

# Exposé

## Wohnung in Stuttgart

### Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Top-Lage Stuttgart



Objekt-Nr. OM-465736

#### Wohnung

Vermietung: **1.350 € + NK**

Ansprechpartner:  
Vermietungrosenstein

70191 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2006	Übernahme	sofort
Etagen	7	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	63,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	140 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.050 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte und moderne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in begerter Lage von Stuttgart-Nord. Die Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, helle Räume und einen Balkon. Die separate Küche verfügt über ausreichend Platz für den täglichen Bedarf. Zwei weitere Zimmer eignen sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice.

Das Badezimmer ist mit Badewanne ausgestattet.

Zusätzlich steht ein separater Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss zur Verfügung.

Die Wohnung eignet sich besonders für Paare, kleine Familien, Berufstätige und Expats.

## Ausstattung

- \* Heller Wohn- und Essbereich
- \* Balkon
- \* Separate Küche
- \* Badezimmer mit Badewanne
- \* Waschmaschinenanschluss
- \* Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- \* Hausmeisterservice
- \* Fahrradabstellmöglichkeiten

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Die Wohnung wird bevorzugt an Nichtraucher vermietet. Haustiere nach Absprache.

Bei Interesse freuen wir uns über eine aussagekräftige Anfrage mit Angaben zu Personenzahl, Beruf und gewünschtem Einzugstermin.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der neuen Rosenstein Quartier im beliebten Stadtbezirk Stuttgart-Nord. Die Lage verbindet urbanes Wohnen mit kurzen Wegen ins Grüne.

Das Milaneo, der Schlossgarten, der Rosensteinpark sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Zudem profitiert das Quartier langfristig von der Entwicklung des Rosensteinviertels und der neuen S-Bahn-Station Mittnachtstraße.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	1,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

