

Exposé

Reihenendhaus in Stuttgart

Reihenendhaus in Halbhöhenlage (Am Bismarckturm) zu vermieten



Objekt-Nr. **OM-466318**

Reihenendhaus

Vermietung: **2.950 € + NK**

Ansprechpartner:
Dr. Michael Veil

Am Bismarckturm 64
70192 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	816,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	198,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Nebenkosten	320 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	8.850 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses weitläufige Endreihenhaus aus dem Jahr 1975 bietet auf drei Etagen eine großzügige Wohnfläche von 198 m² mit insgesamt sieben Zimmern. Das Objekt wurde zuletzt 2017 modernisiert und zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus. Das Herzstück ist das helle Wohnzimmer mit stilvollem Kamin und atemberaubendem Panoramablick über Stuttgart – ein echtes Highlight für Naturliebhaber und Stadtbewohner gleichermaßen. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst drei separate Schlafzimmer sowie ein eigenständiges Esszimmer, ideal für entspannte Familienmahlzeiten. Zwei vollwertige Badezimmer und ein separates Gäste-WC sorgen für zusätzlichen Komfort. Die hochwertige Miele-Einbauküche, ein geräumiger Keller und eine Garage runden das Angebot ab. Das Haus ist ab Mitte Juni bezugsfertig, wobei die Haltung von Haustieren nach Absprache möglich ist. Das großzügige parkähnliche Gesamtgrundstück von ca. 2.450 m² mit zwei weitläufigen Terrassen und unverbaubaren Blick auf die Stadt lädt zum Entspannen und zu geselligen Stunden mit Freunden und Familie ein. Ein Schwimmbad mit 40 m² und eine Röger-Sauna runden das Wohlfühlangebot ab.

Ausstattung

Das Haus überzeugt durch Eichenparkett in den Wohnräumen sowie einen stilvollen Kamin im Wohnzimmer mit Panoramablick. Im Dachgeschoss sorgt eine Klimaanlage für angenehme Temperaturen das ganze Jahr über. Die vollausgestattete Miele-Einbauküche erfüllt höchste Ansprüche. Zwei Badezimmer und ein separates Gäste-WC bieten ausreichend Komfort, während Keller und Garage für großzügige Stauraumkapazitäten sorgen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Haus befindet sich im begehrten Stuttgarter Stadtteil Nord, direkt in der Nähe des historischen Bismarckturms – einem der markantesten Wahrzeichen der Stadt. Die unmittelbare Nähe zur Feuerbacher Heide und zum Kräherwald bietet weitläufige Naherholungsgebiete direkt vor der Haustür, ideal für Spaziergänge, Joggingrunden und Familienausflüge in die Natur. Die Killesberghöhe mit ihrem beliebten Park ist in wenigen Autominuten erreichbar – von dort fährt die U-Bahn Linie 5 direkt ins Stadtzentrum. Bis zum Hauptbahnhof sind es nur ca. 7 Autominuten. Familien schätzen die Nähe zu mehreren Schulen aller Schularten sowie Kindergärten im direkten Umfeld, viele Sportvereine sind fußläufig zu erreichen (z.B. TC Weissenhof, TC Doggenburg oder SV Prag). Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind fußläufig zu erreichen. Dank hervorragender Anbindung an S-Bahn, U-Bahn und Bus ist das Stuttgarter Stadtzentrum schnell und unkompliziert erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	185,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Blick in den Park

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Stadtblick OG



Küche OG



WC DG

Exposé - Galerie



Galerie DG



Schlafzimmer DG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer DG



Badezimmer EG

Exposé - Galerie



Hauseingang



WC EG

Exposé - Galerie



Gäste WC EG



Arbeitszimmer EG

Exposé - Galerie



Gästezimmer EG



Flur OG

Exposé - Galerie



Bad DG



Dusche DG

Exposé - Galerie



Esszimmer OG



Blick in der Garten