

Exposé

Wohnung in Stuttgart

Hochwertige 3,5-Zi.-Wohnung | 2 Bäder | Balkon | TG + Top Anbindung



Objekt-Nr. OM-467790

Wohnung

Vermietung: **1.840 € + NK**

Ansprechpartner:
Patrick Kraft

Oswald-Hesse-Straße 14
70469 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2016	Mietsicherheit	4.800 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	93,50 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	6,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	110 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	250 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	360 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertige und barrierefreie 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine exklusive Ausstattung, einen durchdachten Grundriss und eine hervorragende Lage in Stuttgart-Feuerbach.

Großzügige, bodentiefe Fenster sorgen für helle und freundliche Wohnräume. Hochwertiges Eichenparkett, eine angenehme Fußbodenheizung, überhohe Innentüren (2,10 m) sowie elektrische Rollläden schaffen ein modernes und stilvolles Wohnambiente. Eine installierte ABUS-Alarmanlage bietet zusätzliche Sicherheit.

Dank des zentralen Homeway-Medienverteilers stehen LAN-, TV- und Telefonanschlüsse in allen Wohnräumen zur Verfügung – ideal für Homeoffice und modernes digitales Wohnen.

Die separate Küche ist mit einer hochwertigen Nolte-Einbauküche in Hochglanzoptik ausgestattet und verfügt über:

- 80 cm Induktionskochfeld mit Dunstabzugshaube
- Backofen
- große Kühl-/Gefrierkombination
- Geschirrspülmaschine
- Schiebetür zur separaten Nutzung der Küche

Zwei moderne Badezimmer

Das Gästebad verfügt über:

- bodengleiche Regendusche mit Echtglasabtrennung
- hochwertige Badmöbel von Fackelmann
- Echtglas-Waschbecken
- großen Spiegel mit Spiegelheizung
- WC

Das großzügige Tageslichtbad bietet:

- Badewanne
- WC
- hochwertige Badmöbel von Fackelmann
- Spiegelschrank
- Handtuchheizkörper

Weitere Highlights

- sonniger Balkon
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerraum
- Abstellraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- Aufzug
- Hausmeisterservice

- sämtliche vorhandenen Leuchten verbleiben in der Wohnung

Ausstattung

Hochwertige Ausstattung mit Alarmanlage

Der Tiefgaragenstellplatz ist in der Kaltmiete enthalten.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Beste Lage in Stuttgart-Feuerbach

Der Feuerbacher Bahnhof mit S-Bahn-, U-Bahn- und Busanschluss ist in nur ca. 3 Gehminuten erreichbar. Den Stuttgarter Hauptbahnhof erreichen Sie bereits nach zwei S-Bahn-Stationen.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Killesbergpark sowie das Freibad sind bequem fußläufig erreichbar und bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung, moderner Technik, Tiefgaragenstellplatz und hervorragender Lage macht diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause für Mieter mit gehobenen Ansprüchen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	54,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Außen

Exposé - Galerie



Wohnen



Wohnen

Exposé - Galerie



Gästebad



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Schlafen

Exposé - Galerie



Schlafen



Kind

Exposé - Galerie



Kind



Flur



Tiefgaragenstellplatz

Exposé - Grundrisse



Grundriss