

Exposé

Wohnung in Stuttgart

Hochwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten und traumhaftem Panoramablick



Objekt-Nr. OM-468745

Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:
Heiko Böck

70469 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	60,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	6,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	190 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	2.300 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohnlage von Stuttgart-Feuerbach. Der durchdachte Grundriss, hohe Decken und große Fensterflächen schaffen eine helle und großzügige Wohnatmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist der neu errichtete Wintergarten mit beeindruckendem Panoramablick über Stuttgart. Er erweitert den Wohnbereich und bietet zu jeder Jahreszeit einen außergewöhnlichen Platz zum Entspannen.

Die Wohnung verfügt über eine moderne Einbauküche mit hochwertigen Neugeräten sowie einen stilvollen Echtholzparkettboden. Bodentiefe Fenster im Schlafzimmer sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Raumgefühl. Eine hochwertige Beleuchtung ist bereits vorhanden. Die Wohnung wird teilmöbliert vermietet und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Wer eine moderne Wohnung mit hochwertiger Ausstattung, besonderem Wohnkomfort und außergewöhnlicher Aussicht sucht, findet hier ein Zuhause mit besonderem Charakter.

Ausstattung

- * Neuer Wintergarten mit beeindruckendem Panoramablick über Stuttgart
- * Hochwertige Einbauküche mit modernen Neugeräten
- * Echtholzparkett in den Wohnräumen
- * Hohe Decken und bodentiefe Fenster im Schlafzimmer
- * Teilmöbliert mit hochwertiger Beleuchtung
- * Elektrische Rollläden
- * Video-Sprechanlage
- * Aufzug
- * Kellerabteil
- * Tiefgaragenstellplatz
- * Gemeinschaftswaschküche
- * Hausmeisterservice
- * Ruhige und gepflegte Wohnanlage mit großzügigen Grünflächen

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Keller, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

Die derzeitige Mieterin bietet auf Wunsch verschiedene, zur Wohnung passende Möbel und Einrichtungsgegenstände zur Übernahme an. Die Übernahme ist freiwillig und erfolgt ausschließlich nach individueller Vereinbarung zwischen dem Nachmieter und der aktuellen Mieterin.

Eine Übersicht der verfügbaren Möbel einschließlich Preisvorstellung stellen wir bei Interesse gerne zur Verfügung.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohnlage im beliebten Stuttgarter Stadtteil Feuerbach. Die großzügig angelegte Wohnanlage mit altem Baumbestand und viel Grün schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und vermittelt ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre.

Ein besonderes Merkmal ist der beeindruckende Panoramablick über Stuttgart, der den Wohnwert der Wohnung deutlich unterstreicht und zu jeder Jahreszeit ein außergewöhnliches Ambiente bietet.

Trotz der ruhigen Lage ist die Infrastruktur hervorragend. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe. Die U-Bahn-Haltestelle ist in etwa fünf Gehminuten erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung in die Stuttgarter Innenstadt sowie zu den umliegenden Stadtteilen.

Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit den Vorzügen einer urbanen Infrastruktur und eignet sich ideal für alle, die eine ruhige Wohnumgebung schätzen, ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu wollen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	121,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Neuer Wintergarten

Exposé - Galerie



Moderne Einbauküche



Helles Schlafzimmer

Exposé - Galerie

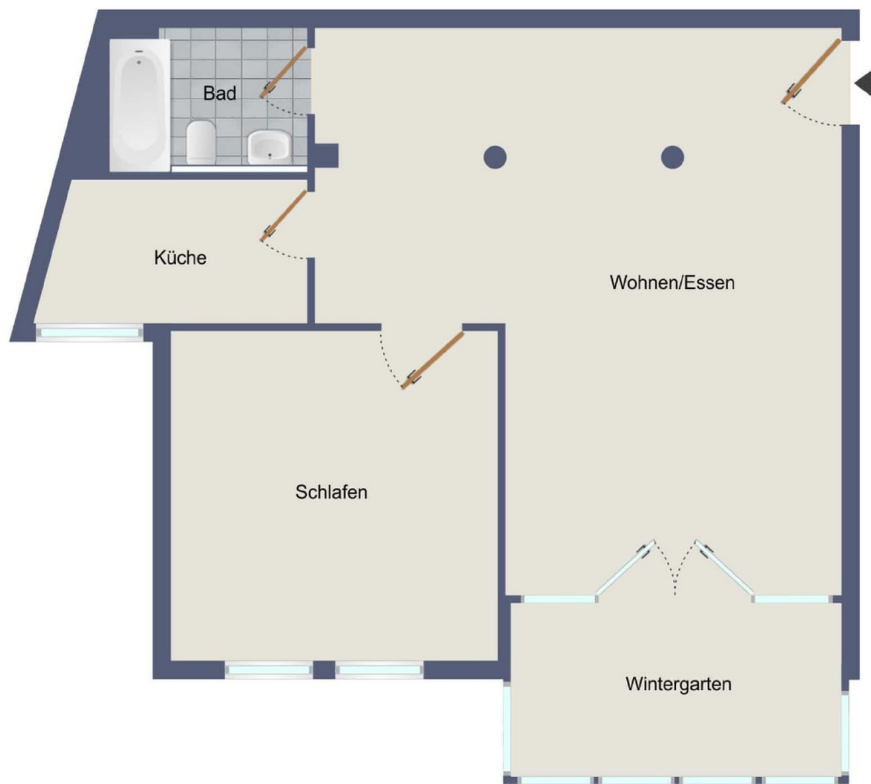


Badezimmer



Eingangsbereich

Exposé - Grundrisse



Grundriss