

# Exposé

## Wohnung in Stuttgart West

### Kernsaniert & Klassisch Schön, Luxuriöse 3-Zimmer-Wohnung im beliebten Stuttgarter Westen



Objekt-Nr. OM-470695

#### Wohnung

Vermietung: **1.390 € + NK**

Ansprechpartner:  
Kristian Lukic

Traubenstraße 10  
70182 Stuttgart West  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	76,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nebenkosten	160 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	4.170 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertig kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung mit rund 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche besticht durch ihr durchdachtes Raumkonzept und ihre luxuriöse Ausstattung. Ein großzügiger, um die Ecke führender Flur erschließt alle Räume und vermittelt von Beginn an ein Gefühl von Weite und Eleganz. Die Wohnung verfügt über eine separate Küche, ein separates WC sowie ein separates Bad – eine Aufteilung, die im klassischen Sinne funktional und hochwertig zugleich ist. Zwei Balkone in unterschiedlichen Himmelsrichtungen bieten je nach Tageszeit den passenden Rückzugsort im Freien.

Das 1964 erbaute Gebäude befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand und wird professionell durch Hausmeister und Verwaltung betreut.

## Ausstattung

- Durchgängiges Echtholzparkett aus Eiche in der gesamten Wohnung
- Bad, Küche und WC mit großformatigen, neutralen Designfliesen
- Stilvolles Stucco-Veneziano-Finish als Highlight an den Decken und Wänden
- Zusätzliche Fußbodenheizung in der Küche
- Abgehängte Decken mit LED-Spots sowie farbig einstellbarem Lichtband in jedem Raum
- Hochwertige neue Einbauküche in stilvollem Holzdesign, über zwei Ecken geführt, mit großzügigem Stauraum, Spülmaschine und Anschluss für eine Waschmaschine
- Moderne, vollständig ausgestattete Bad- und WC-Bereiche

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Zur Wohnung gehören außergewöhnlicherweise drei Kellerabteile – ein seltenes Plus an Stauraum – sowie eine zusätzliche kleine Waschküche im Haus. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfertig. Da in die hochwertige Sanierung erheblich investiert wurde, empfiehlt sich eine zeitnahe Entscheidung interessierter Bewerber. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare oder Singles sowie für Familien mit einem Kind; Wohngemeinschaften sind ausdrücklich nicht vorgesehen. Besichtigungen nach Absprache aber quasi täglich Nachmittags möglich mit gewissem Vorlauf.

## Lage

Der Stuttgarter Westen zählt zu den gefragtesten und lebendigsten Wohnlagen der Landeshauptstadt – und genau hier, in der Traubenstraße, erwartet Sie ein Zuhause, das urbanes Leben und Ruhe auf besondere Weise vereint. Dank der Lage in einer ruhigen Seitenstraße genießen Sie entspannte, stadtlärmfreie Wohnatmosphäre, ohne auf die Vorzüge der zentralen Lage verzichten zu müssen.

Einkaufsmöglichkeiten finden Sie buchstäblich um die Ecke, Schulen und Universitäten liegen in unmittelbarer Nähe, und auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend – sodass Sie die Stadt jederzeit bequem erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Flur und Essbereich

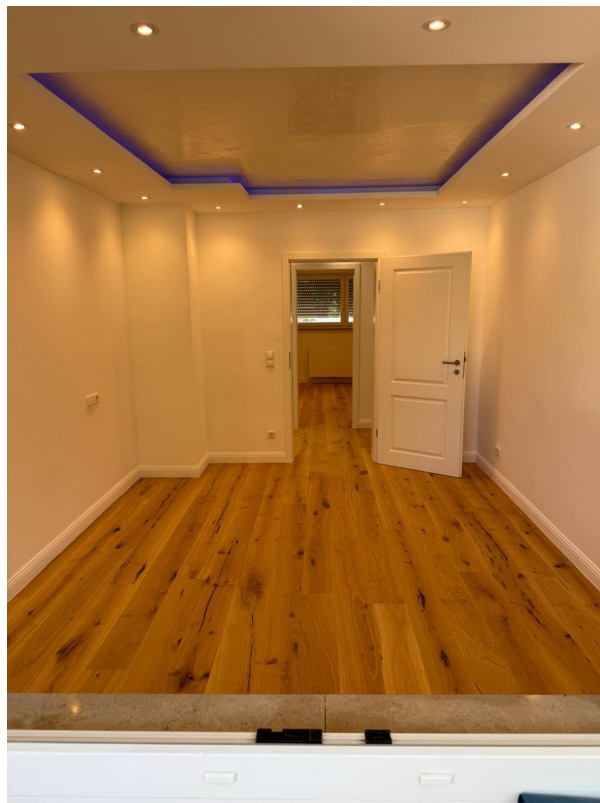


Flur

# Exposé - Galerie



Arbeits- oder Kinderzimmer



Arbeits- oder Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer zum großen Balkon

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



WC separat

# Exposé - Galerie



WC



Highlights im Essbereich/Flur

# Exposé - Galerie



Balkon



Flur Richtung Balkon 2

# Exposé - Galerie



Balkon 2

# Exposé - Grundrisse

