

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Stuttgart

### Von Privat! Voll Möbliertes 1 Zi-Apartment mit modernisiertem Ambiente in Halbhöhenlage Ost



Objekt-Nr. OM-471145  
**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **599 € + NK**

70190 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1966	Mietsicherheit	1.797 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	31,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	160 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses einladende Einzimmerapartment befindet sich im Hochparterre eines 1966 erbauten Mehrfamilienhauses und präsentiert sich in einem vollständig renovierten Zustand. Auf 31 Quadratmetern Wohnfläche bietet die Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept, das durch eine gehobene Ausstattung unterstrichen wird. Die bereits vorhandene Einbauküche ermöglicht einen unkomplizierten Einzug zum 1. Juli 2026. Beheizt wird das Objekt komfortabel über Fernwärme. Ergänzend steht den Bewohnern ein gemeinschaftlich nutzbarer Garten zur Verfügung. Die Mitnahme von Haustieren kann bei Bedarf gerne individuell besprochen werden.

## Ausstattung

Vollausgestattet mit neuen Möbeln, Küche, neues Geschirr, neue Matratze ablösefrei.

### **Fußboden:**

Laminat, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung liegt in Halbhöhenlage im lebendigen Stuttgarter Osten, einem Viertel mit hervorragender Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Durch die gute Erreichbarkeit von Bus- und U-Bahn-Linien sind alle Ziele in der Stadt schnell verbunden. Das Umfeld bietet eine urbane Infrastruktur, die besonders bei Berufstätigen geschätzt wird.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	193,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Schlafbereich