

Exposé

Wohnung in Stuttgart

3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon | Stuttgart-West | Einbauküche



Objekt-Nr. OM-471799

Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:
Lukas Angerer

Ludwigstraße 110A
70197 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1918	Mietsicherheit	3.750 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	3,50	Zustand	saniert
Wohnfläche	61,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser charmanten und stilvollen Altbauwohnung im Herzen von Stuttgart-West! Die gepflegte Wohnung aus dem Jahr 1918 verbindet den zeitlosen Charme der Gründerzeit mit modernem Wohnkomfort und wurde liebevoll saniert.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten und sanierten Altbaus in der begehrten Ludwigsstraße 110A – einer ruhigen Privatstraße, die trotzdem die hervorragende Infrastruktur und das pulsierende Leben von Stuttgart-West direkt vor der Haustür bietet. Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten sowie eine sehr gute ÖPNV-Anbindung sind fußläufig erreichbar.

Im Mietpreis inkludiert ist eine vollausgestattete Einbauküche (Ofen, Herd, Geschirrspüler, Kühlschrank), sowie eine Waschmaschine und ein trockener, abschließbarer Kellerraum.

Besichtigungen sind mit 12.07 möglich.

Ausstattung

- Einbauküche (mit Kühlschrank, Geschirrspüler)
- Waschmaschine
- Überdachter Balkon
- Tageslichtbad mit Handtuchheizkörper
- Moderne Kunststofffenster
- Abschließbarer, trockener Kellerraum: sicherer Stauraum für Fahrräder, Koffer oder saisonale Gegenstände
- Ruhige Privatstraße: kaum Durchgangsverkehr, angenehme Wohnatmosphäre
- Sanierter Altbau (BJ 1918)
- WG-geeignet: Grundriss und Zimmerzuschnitt ideal für Wohngemeinschaften

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Mitten im Stuttgarter Westen in einer sehr ruhigen Privatstraße gelegen. Öffentlicher Verkehr (S-Bahn, Bus, U-Bahn), KiTa, Schulen, Einzelhandel (Rewe, Lidl, Penny, DM, ein unverpackt Laden) leicht zu Fuß erreichbar.

Zahlreiche Grünflächen und Parks in der Umgebung laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Auszeiten ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	97,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Zimmer 1 / Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Zimmer 1 / Schlafzimmer



Zimmer 3 / Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Küche mit Zugang zum Balkon



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Dusche

Exposé - Galerie



Flur



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Kellerraum

Exposé - Grundrisse

