

# Exposé

## Wohnung in Stuttgart

### ERSTBEZUG NACH RENOVIERUNG – 2-Zimmer-Wohnung mit neuer Einbauküche in Stuttgart-Kaltental



Objekt-Nr. OM-472432

#### Wohnung

Vermietung: **720 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Keinath

Böblingerstr. 409  
70569 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1933	Mietsicherheit	2.100 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	36,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Nebenkosten	100 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erleben Sie den Erstbezug nach kompletter Renovierung – hier erwartet Sie ein modernes Zuhause mit hochwertiger Ausstattung und frischem Wohngefühl.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss links eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Ideal für alle, die stilvoll wohnen und dennoch zentral angebunden sein möchten.

## Ausstattung

- Erstbezug nach vollständiger Renovierung
- Neue, moderne Einbauküche mit Induktionskochfeld
- Neue Fenster
- Komplett neues Badezimmer mit stilvoller Ausstattung
- Neue Gasetagenheizung für individuelle Verbrauchskontrolle
- Neuer Vinylboden in allen Wohn- und Schlafräumen
- Gut geschnittene Zimmer – ideal für Singles oder Paare mit Homeoffice-Bedarf
- Ruhige Lage im 3. Obergeschoss links eines gepflegten Mehrfamilienhauses

### Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Keine Erwerbsangebote erwünscht.

## Lage

Die Wohnung liegt im beliebten Stadtteil Stuttgart-Kaltental, einem charmanten, grünen Quartier am südwestlichen Rand der Innenstadt. Die Umgebung bietet Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Cafés, eine Apotheke, Ärzte sowie Kindergärten und Schulen – alles fußläufig erreichbar.

Dank der Straßenbahnlinie U1 (Haltestelle „Kaltental“) sind Sie bestens angebunden:

- Universität Stuttgart (Campus Vaihingen): ca. 8 Minuten
- Stuttgart Hauptbahnhof / Stadtmitte: ca. 14 Minuten

Auch Naturfreunde kommen auf ihre Kosten: Die Wälder des Rotwildparks, die Karlshöhe und das Heschlacher Tal sind schnell erreichbar und bieten hohe Lebensqualität.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	120,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Flur



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Flur

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Individueller Heizregler



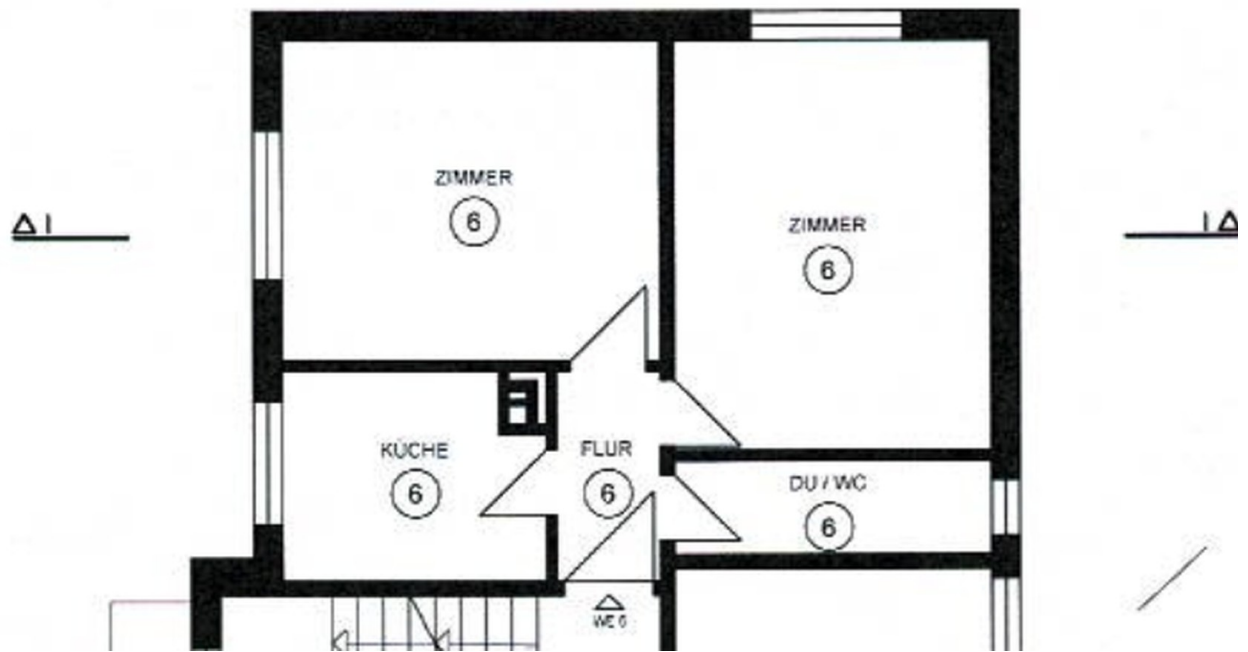
Fenster

# Exposé - Galerie



Fenster

# Exposé - Grundrisse



Grundriss