

Exposé

Wohnung in Stuttgart

Hochwertige 1,5-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon, Aufzug & Tiefgarage



Objekt-Nr. OM-475952

Wohnung

Vermietung: **690 € + NK**

Ansprechpartner:
Heiko Böck

Stammheimer Str. 101A
70435 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1999	Mietsicherheit	1.560 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,50	Übernahmedatum	01.10.2026
Wohnfläche	46,00 m²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	6,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	170 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	90 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 1,5-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, einem außergewöhnlich gemütlichen Balkon und einem hervorragenden Gesamtzustand. Auf ca. 46 m² bietet sie ein Zuhause, in dem man sich vom ersten Moment an wohlfühlt.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1999. Sie wurde über die Jahre stets sorgfältig behandelt und präsentiert sich in einem außergewöhnlich gepflegten Zustand – ein Eindruck, der bereits beim Betreten spürbar wird.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige, vollständig überdachte Balkon. Durch seine geschützte und leicht zurückversetzte Lage bietet er ein hohes Maß an Privatsphäre und lädt dazu ein, den Feierabend oder das Frühstück im Freien in entspannter Atmosphäre zu genießen.

Bereits der Eingangsbereich empfängt Sie mit einem angenehm separaten Flur, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet und der Wohnung eine einladende Struktur verleiht.

Die Küche befindet sich in einem eigenen Raum mit Fenster und ist dennoch harmonisch in den Wohnbereich integriert. Dadurch entsteht ein offenes Wohngefühl, während sich die Küche bei Bedarf auch schließen lässt – eine praktische Lösung für den Alltag.

Das helle Wohn- und Schlafzimmer bietet durch seinen gelungenen Zuschnitt vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten. Der Schlafbereich lässt sich angenehm etwas zurückversetzt gestalten, sodass eine natürliche Trennung zwischen Wohnen und Schlafen entsteht. Gleichzeitig ist ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank vorhanden.

Das großzügige Badezimmer ist modern gestaltet, mit hellen Fliesen ausgestattet und verfügt über eine Dusche. Für die Waschmaschine steht ein praktischer Stellplatz im Bad zur Verfügung.

Ein Aufzug bringt Sie bequem von der Tiefgarage bis zur Wohnung und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Abgerundet wird das Angebot durch ein geräumiges Kellerabteil sowie einen besonders komfortablen Tiefgaragenstellplatz direkt neben dem Hauseingang, der bequemes Ein- und Ausparken ermöglicht.

Ausstattung

- ca. 46 m² Wohnfläche
- 1,5 Zimmer
- 2. Obergeschoss
- Aufzug
- Baujahr 1999
- Einbauküche inklusive
- Beleuchtung inklusive
- Modernes Badezimmer mit Dusche
- Waschmaschinenplatz im Bad
- Großzügiger, vollständig überdachter Balkon mit viel Privatsphäre
- Separater Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobe
- Clever geschnittenes Wohn-/Schlafzimmer

- Geräumiges Kellerabteil
- Komfortabler Tiefgaragenstellplatz direkt am Eingang
- Energieeffizienzklasse B

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage von Stuttgart-Zuffenhausen. Die Stadtbahn ist in wenigen Gehminuten erreichbar und sorgt für eine schnelle Anbindung an die Stuttgarter Innenstadt.

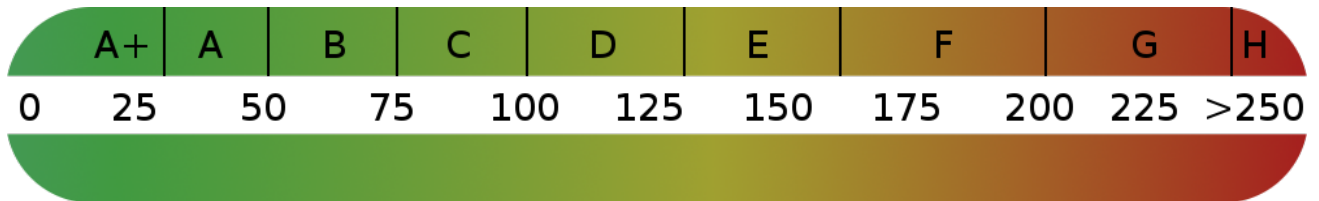
Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie verschiedene Freizeitangebote befinden sich in der näheren Umgebung. Auch große Arbeitgeber wie Porsche sind schnell erreichbar und machen den Standort besonders attraktiv.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	72,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Großer, überdachter Balkon

Exposé - Galerie



Cleverer Schlafbereich



Großzügiges Bad mit Dusche

Exposé - Galerie

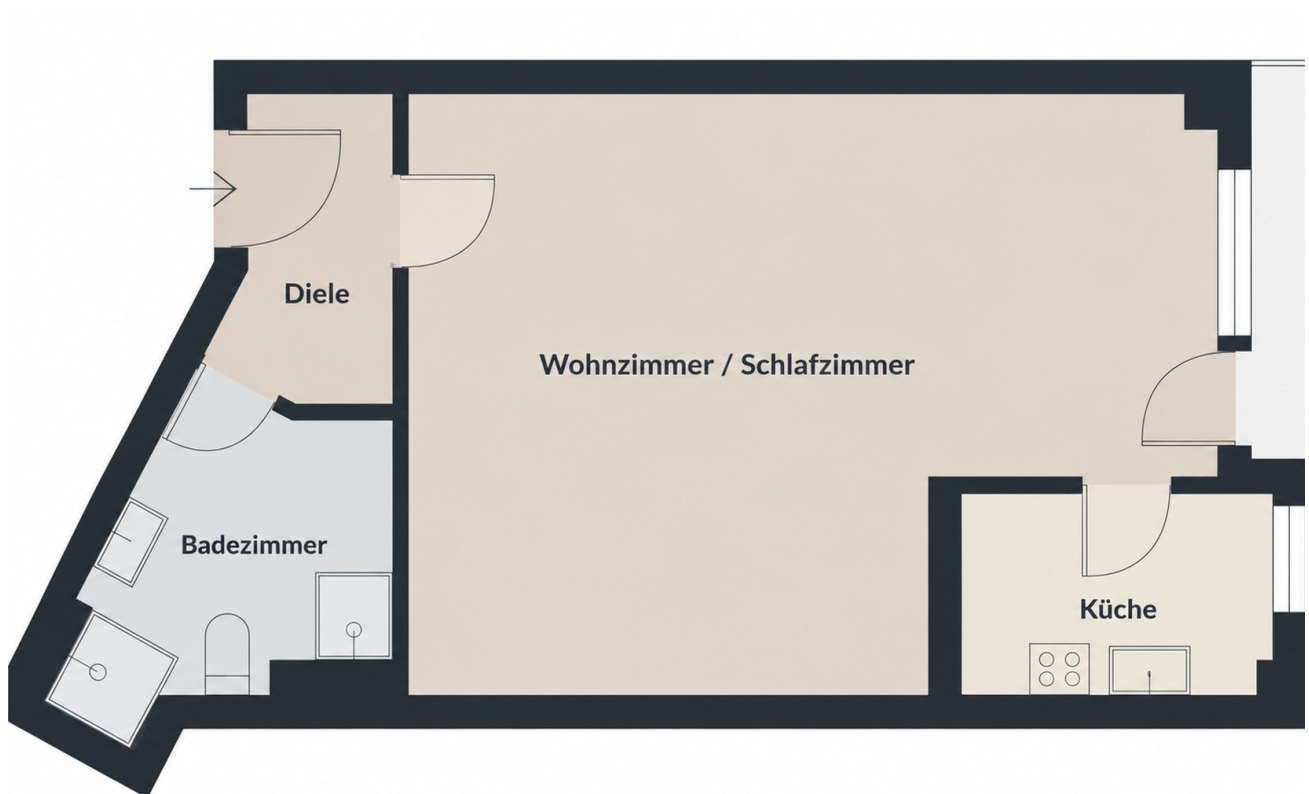


Separate Küche mit Fenster



Freundlicher Eingangsbereich

Exposé - Grundrisse



Cleverer Raumaufteilung