

Exposé

Terrassenwohnung in Stuttgart

Terrassenwohnung in toller Lage Stuttgart Mitte/Ost



Objekt-Nr. OM-476143

Terrassenwohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

70190 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1910	Mietsicherheit	3.900 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	65,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	10,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	50 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine kernsanierte 2 Zimmer Wohnung mit modernem Grundriss inkl. neuer hochwertiger Einbauküche (u.a. Bora System etc.). Der Grundriss (loftartig) ist modern und bietet wunderbare Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein Privatweg (Gemeinschaftseigentum der WEG) vor der Wohnung kann nach Rücksprache genutzt werden.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss. Dies führt auch im Sommer zu angenehmen Temperaturen.

Ein eigener Kellerraum (trocken) mit Strom und Licht ist direkt über die Wohnung erreichbar. Dieser kann als zusätzlicher Abstellraum genutzt werden.

Ausstattung

Die Wohnung wurde komplett kernsaniert, u.a. wurde verbaut:

- neue Wärmepumpe inkl. Fußbodenheizung
- zus. Dämmung der Bodenplatte (Energieeffizienz)
- neue Elektrik
- bodentiefe, 3-fach verglaste Fenster/Schiebetüren
- elektrischer Jalousien (komplette Verdunklung möglich)
- energieeffiziente Eingangstüre
- Fliesen im Großformat
- Design Vinyl
- LED Spots

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Duschbad

Sonstiges

Die Wohnung ist perfekt geeignet für Pärchen oder Alleinstehende, die gerne zentral in Stuttgart wohnen wollen und trotzdem die Ruhe genießen (einzigartige Lage).

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem Hinterhaus in zentraler Lage (Friedenskirche Stuttgart).

Die Haltestelle Neckartor ist zu Fuß in 3min, der Hauptbahnhof in 10min erreichbar.

Die Ministerien sind ebenfalls nur einen Katzensprung entfernt.

Die Lage ist sehr ruhig, kein Verkehr mit Blick ins Grüne und trotzdem super zentral.

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

Exposé - Galerie



Badezimmer



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Einbauküche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Elektrische Jalousien

Exposé - Grundrisse



Grundriss