

Exposé

Wohnung in Stuttgart

Großzügiges Wohnen auf 122,50 qm zur Miete, in gehobener Lage



Objekt-Nr. OM-268080

Wohnung

Vermietung: **1.850 € + NK**

70374 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1938	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	122,50 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	350 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.700 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kurzfristig können Sie diese ansprechende und neuwertige Etagen-Wohnung im 1.OG eines ruhig gelegenen, modernen, freistehenden 3-Familienhauses als Mieter beziehen.

Das komplette Haus wurde 2018 kernsaniert, neu ausgestattet und energieeffizient ausgebaut. Die Solaranlage auf dem Dach, welche die Fußbodenheizung und die Warmwasseraufbereitung unterstützt, die umfangreiche Wärmedämmung und die dreifachverglasten Fenster mit elektrischen Alurollläden tragen zu einem niedrigen Energieverbrauch bei, was sich in dem Energiebedarfsausweis Klasse B (58,6 kWh/(m²*a)) widerspiegelt.

Die weitläufige und lichtdurchflutete Wohnung (122,50 qm) wurde nach dem kompletten Umbau modern ausgebaut und ausgestattet. Sie besticht durch eine gehobene Innenausstattung und ein offenes, großzügiges und flexibles Raumkonzept.

Neben den jetzigen 3,5 einladenden Zimmern und einer modernen Einbauküche gehört ein großes Tageslicht-Bad zur Wohnung.

Am S/W-Balkon können Sie entspannt die schöne Aussicht ins Grüne genießen.

Alle bisher erfolgten Umbau- und Sanierungsmaßnahmen, wie auch die Möglichkeit weitere persönliche Gestaltungswünsche (kostenpflichtig) zu realisieren dank des flexiblen Raumkonzepts, gewährleisten ein komfortables, sorgenfreies Wohngefühl für die Zukunft.

Ausstattung

- großzügiger Wohn-/Essbereich, Schlafzimmer, Kinderzimmer / Büro / Ankleide
- Einbauküche (Cerankochfeld, E-Backofen, Mikrowelle, Dunstabzugshaube, Geschirrspülmaschine, Edelstahlspüle, Kühlschrank mit Gefrierfach)
- Bad mit Erlebnisdusche, Wanne, Waschbecken, Bidet und WC
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss angrenzend an die Wohnung
- Bodenbeläge: Design-Vinyl, Fliesen in Küche und Bad
- 3-fach verglaste, bodentiefe Fenster mit Edelstahlgeländer
- elektrische Alu-Rollläden
- Fußbodenheizung
- Parken an der Straße

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Haustiere sind nicht erwünscht.

Lage

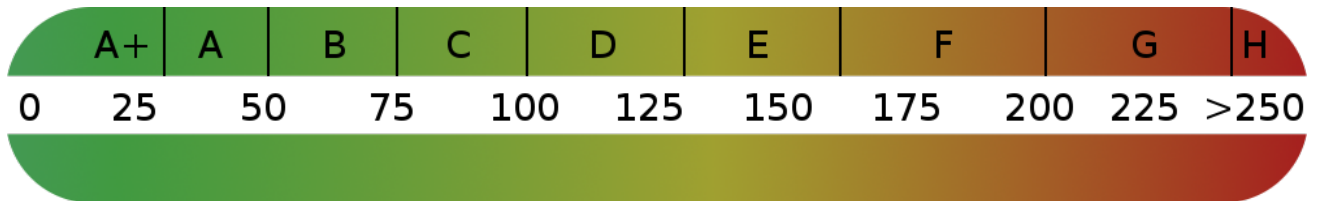
Das Objekt befindet sich in einer gehobenen, ruhigen Gegend in Stuttgart Bad Cannstatt, im exklusiven Wohngebiet "Im Geiger". In Fußreichweite haben Sie U- und S-Bahn-Anschluss. Zur naheliegenden Infrastruktur gehören neben Kitas und Schulen auch gute Einkaufs-, Kultur- und Erholungsmöglichkeiten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	58,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Zugang Balkon



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Büro/Kinderzimmer/Gästezimmer



Bad

Exposé - Galerie

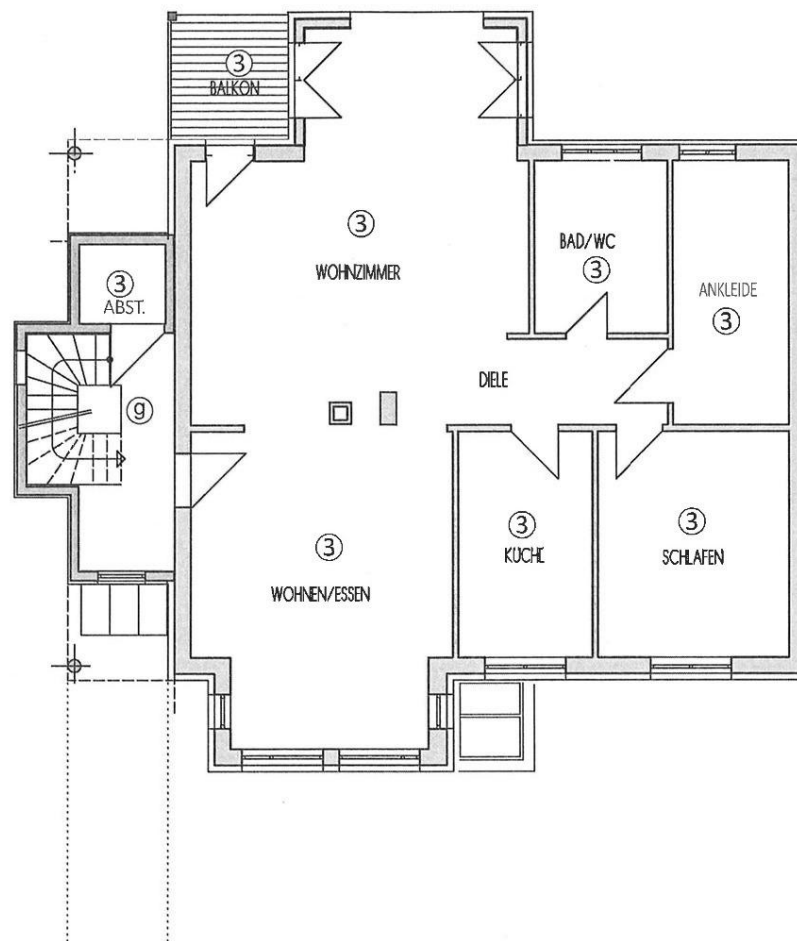


Bad



Ansicht Hausrückseite

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1.OG