

Exposé

Dachgeschosswohnung in Stuttgart

Teilmöblierte 2 Zimmer Wohnung mit XXL Terrasse in Stuttgart-Rohracker, kernsaniert KfW85 Standard



Objekt-Nr. **OM-320771**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Cesmeli 01575 777 88 33

70329 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	50,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	120 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen eine moderne Wohnung in ruhiger Lage und dennoch mit der Möglichkeit, schnell in der Innenstadt zu sein? Sie wollen sich um steigende Heizkosten keine Sorgen mehr machen? Dann sind Sie hier genau richtig.

Wir vermieten eine frisch kernsanierte 2 Zimmer Wohnung nach KfW 85 Standard mit ca. 50m², einer sehr großen Dachterrasse und einer ausgebauten Bühne, welche als Abstellraum, Arbeitszimmer o.ä. genutzt werden kann.

Im Rahmen der Sanierung wurde alles bis auf die Grundmauern des Hauses erneuert, Fenster, Fußbodenheizung, Dach, Fassade, Elektrik, Wasser, Wärmepumpe und Isolierung wurden komplett neu aufgesetzt.

Bei Interesse und Fragen freuen wir uns über eine Kontaktaufnahme. Meine Rufnummer finden Sie im angehängten Exposé.

Haustiere sind nicht erwünscht.

Ausstattung

Die Wohnung wird teilmöbliert vermietet und ist hochwertig ausgestattet. Zu der Möblierung gehören eine voll ausgestattete Nobilia Küche, ein Jutzler Drehtürenschränk und ein Sofa.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Makleranfragen sind nicht erwünscht.

Lage

Rohracker gehört zum Stadtbezirk Hedelfingen und liegt im Osten der Landeshauptstadt Stuttgart, am Fuße des Frauenkopfes. Der Ort besticht durch seine Ruhe und die Nähe zur Natur, genauso wie die gute Anbindung in alle Himmelsrichtungen per öffentliche Verkehrsmittel (Stuttgart Hauptbahnhof 26min; Flughafen 55min; Esslingen Bahnhof 23min; Ludwigsburg Bahnhof 49min).

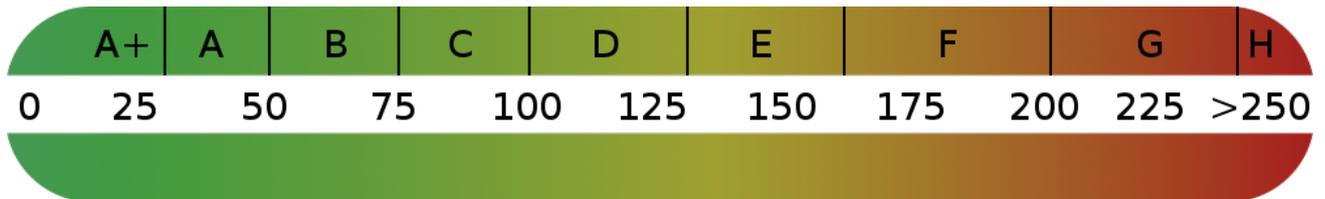
Im Stadtbezirk finden Sie alle Instanzen des täglichen Bedarfs (Ärzte, Supermärkte, Restaurants, Cafes, Banken, Sport- und Freizeitangebote usw.).

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	36,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Bad_1



Bad_2

Exposé - Galerie



Bad_3



Schlafzimmer_1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer_2



Terrasse_1

Exposé - Galerie



Terrasse_2

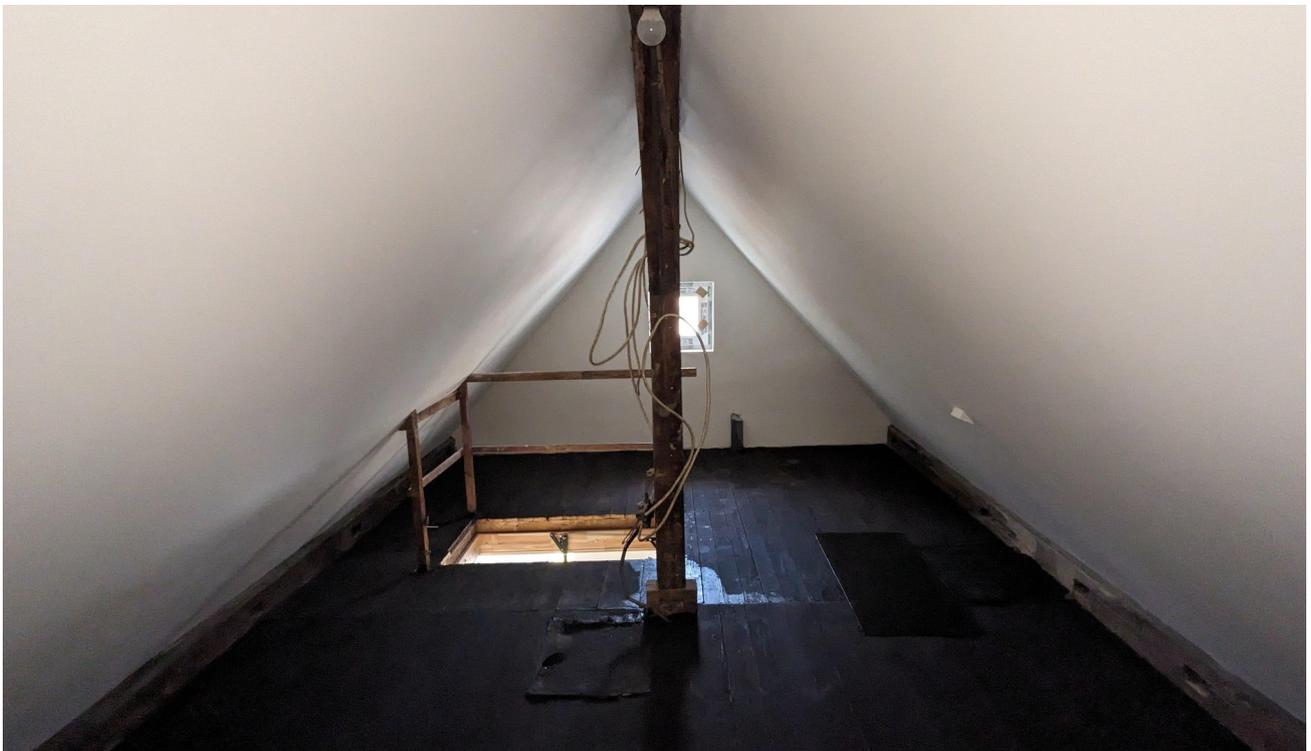


Flur

Exposé - Galerie



Aufgang zur Bühne

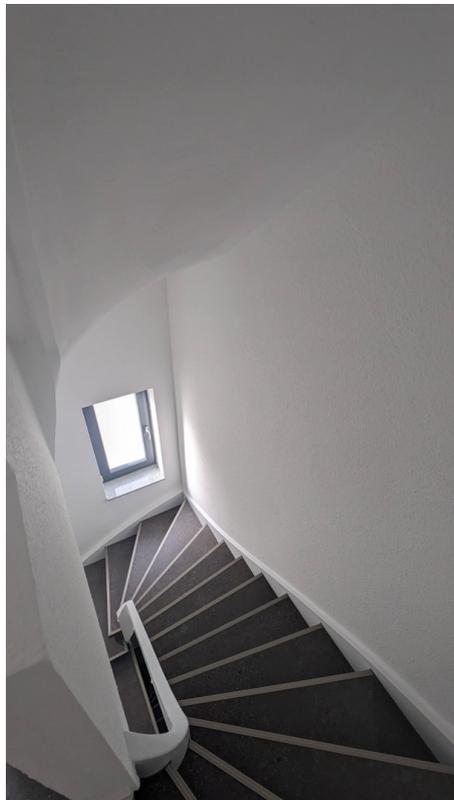


Bühne

Exposé - Galerie



Wohnungseingang



Treppenhaus

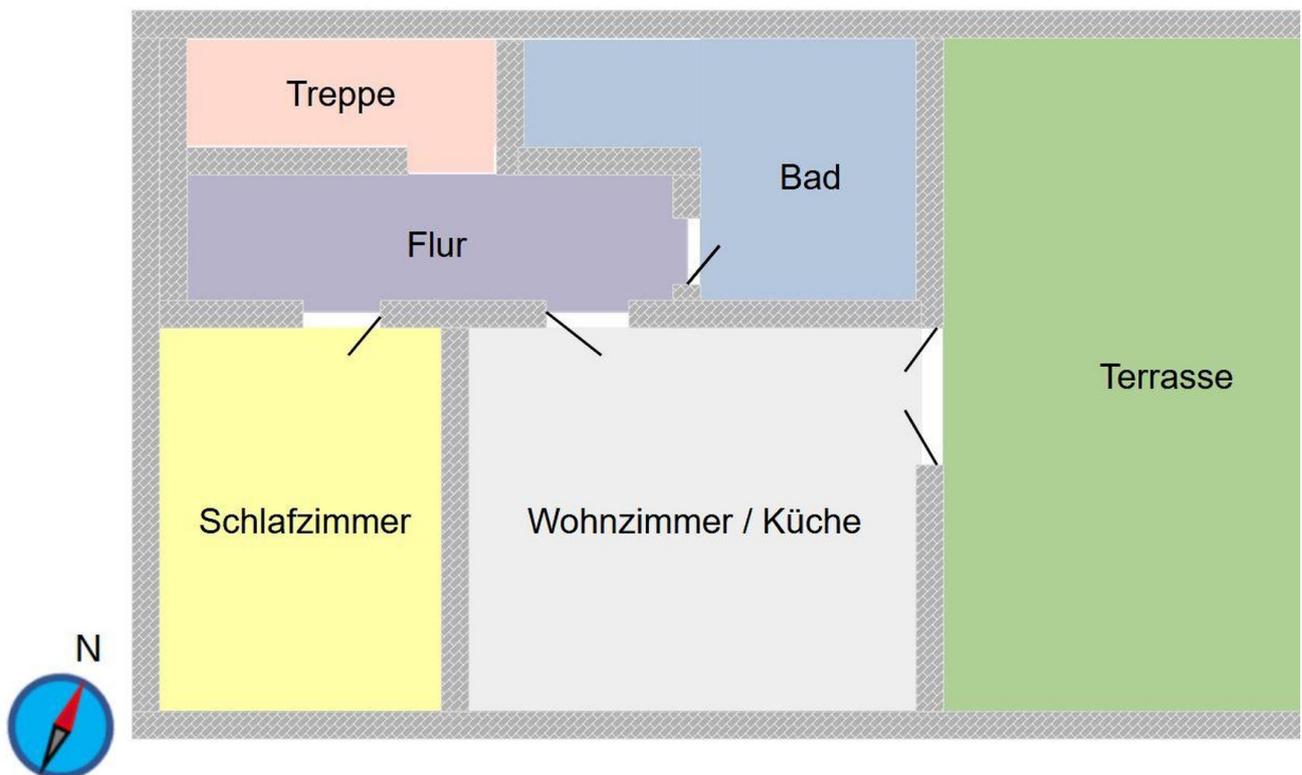
Exposé - Galerie



Hauseingang



Außenansicht

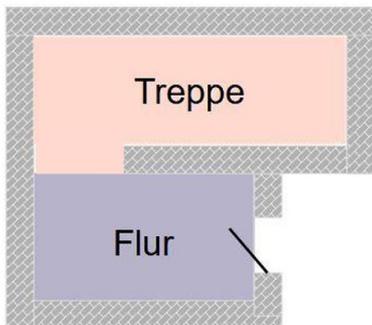


Grundriss_1_exemplarisch

Exposé - Galerie

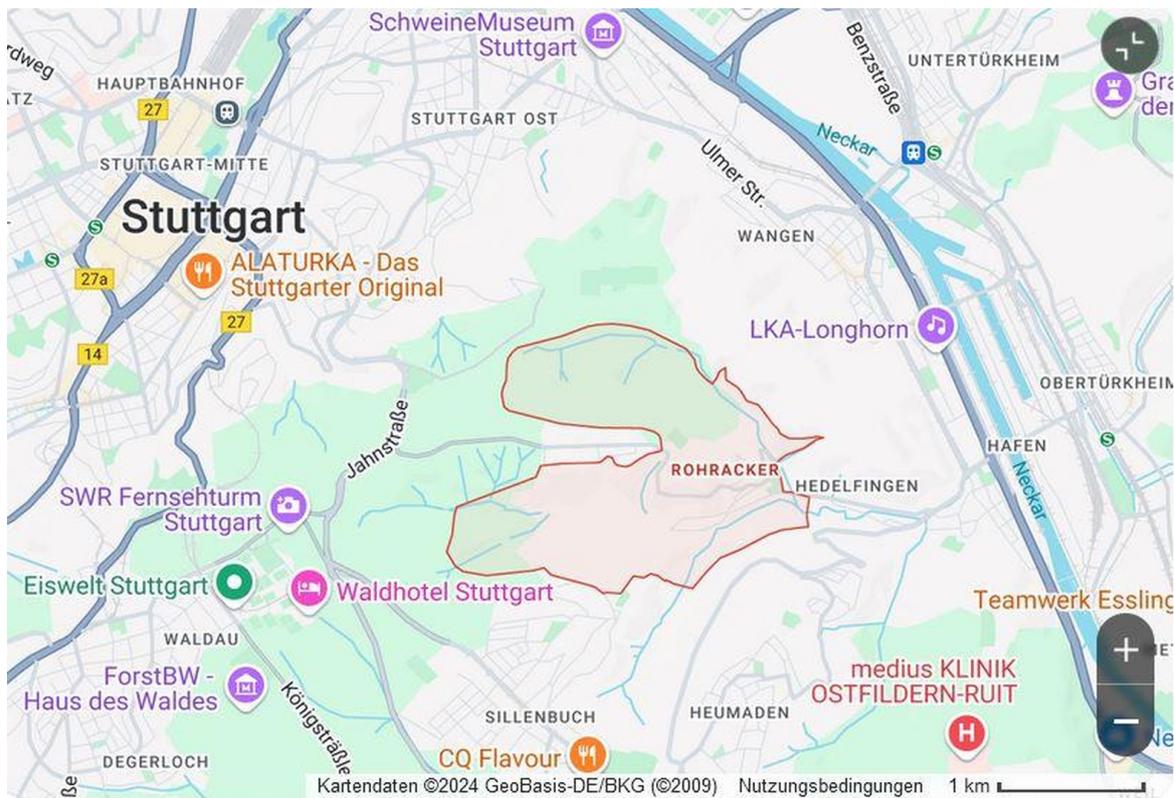


Grundriss_2_exemplarisch



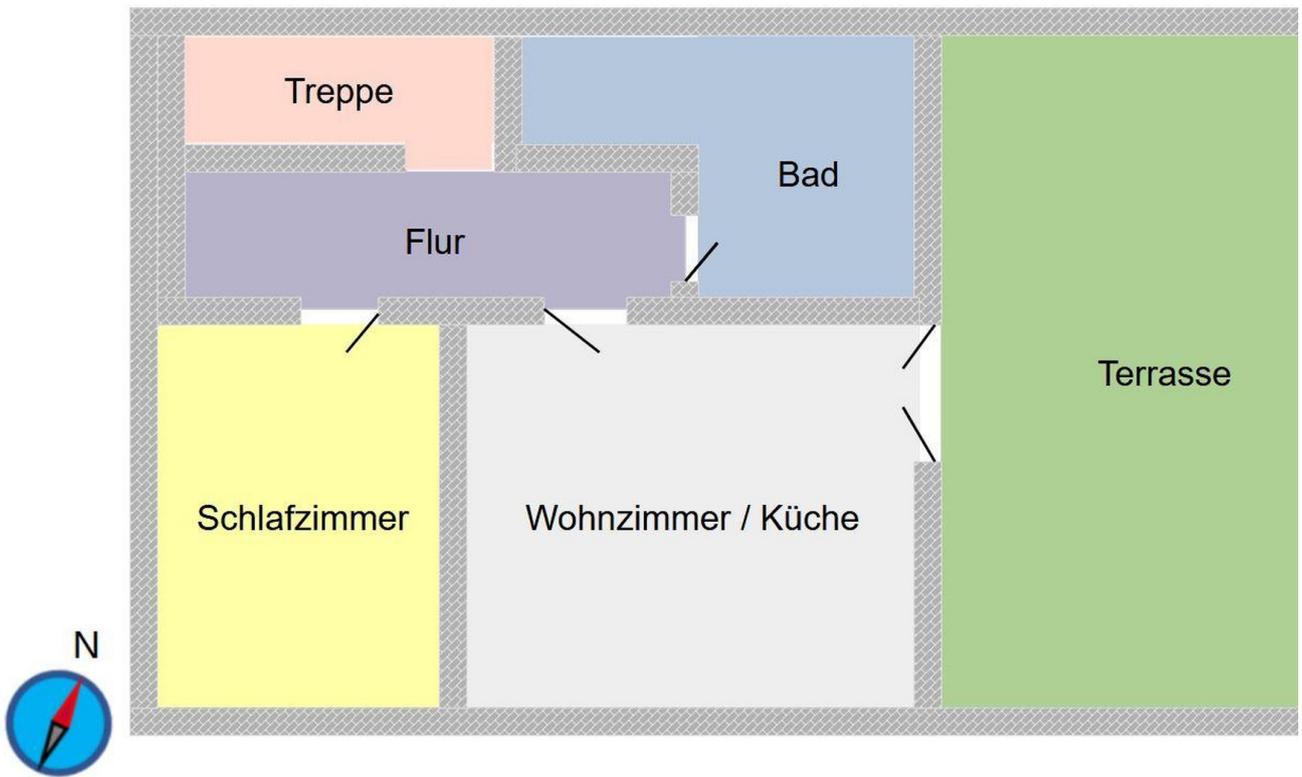
Grundriss_3_exemplarisch

Exposé - Galerie



Karte

Exposé - Grundrisse

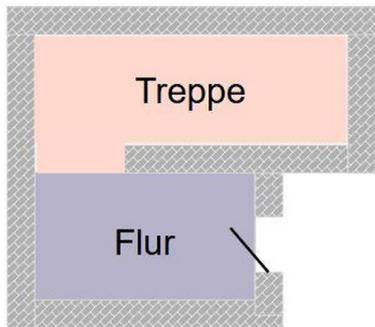


Grundriss_1_exemplarisch



Grundriss_2_exemplarisch

Exposé - Grundrisse



Grundriss_3_exemplarisch