

***Top-Wohnung in Top-Lage* Renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Kfz-Stellplatz im Märchenviertel!**

70567 Stuttgart / Möhringen, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: 2024-6308



Wohnfläche ca.: **84,40 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **1.380,00 EUR**



Top-Wohnung in Top-Lage Renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Kfz-Stellplatz im Märchenviertel!

Objekt ID	2024-6308
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Möhringen) 70567 Stuttgart / Möhringen Baden-Württemberg
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	84,40 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1972
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	Stellplatzmiete: 45 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	kurzfristig
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon, Balkon/Terrasse Süd, Dusche, Fahrradraum, Kabel-/Sat-TV, Keller, Separates WC, Tageslichtbad, Wasch-/Trockenraum
Kaution	2.760,00 EUR
Kaltmiete	1.380,00 EUR
Betriebskosten brutto	300,00 EUR
Warmmiete	1.725,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Zur Vermietung kommt diese sehr schöne und aktuell vollständig renovierte 3-Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines gepflegten 6-Familienhauses in sehr guter und ruhiger Lage in einem angenehmen Wohnumfeld im beliebten "Märchenviertel" von Stuttgart-Möhringen.

Die Wohnung wurde aktuell vollständig renoviert und präsentiert sich in einem Top-Zustand! Schon beim Betreten der Wohnung vermittelt diese, ein behagliches Raumgefühl und bietet ein tolles Wohnambiente. Insbesondere besticht die Wohnung durch ihren tollen Grundriss und dem großzügigen, offenen Wohn-/Essbereich, welcher den zentralen Mittelpunkt der Wohnung bildet. Von hier aus hat man einen direkten Zugang in die Küche, den "privaten Trakt" mit 2 Schlafräumen und Badezimmer, das separate WC sowie Zugang auf den sehr großen Balkon mit südwestlicher Ausrichtung, welcher einen zweiten Zugang über das Hauptschlafzimmer bietet.

Besonders hervorzuheben sind die im Zuge der Renovierung erneuerten Fenster in der gesamten Wohnung ebenso wie der in allen Wohn- und Schlafräumen verlegte Echtholz-Parkettboden. Dieser verleiht der Wohnung ein ganz besonderes Wohnambiente.

Des Weiteren wurden alle Wände und Decken mit einem Feinputz versehen und frisch gestrichen sowie alle Türen und Tüorzargen frisch lackiert. Das Badezimmer wurde vollständig erneuert und präsentiert sich mit zeitgemäßer und stilvoller Ausstattung, mit neuen Sanitäranlagen und einer großen, begehbaren Dusche. Graue Bodenfliesen und beige Wandfliesen verleihen dem Raum eine elegante Note und vermitteln ein geschmackvolles Gesamtbild. Ein Fenster sorgt für Tageslicht und Frische im Badezimmer. Zusätzlich steht Ihnen und Ihren Gästen ein ebenfalls saniertes, separates WC zur Verfügung. Ein eigener Kellerraum sowie eine gemeinschaftlich zu nutzende Waschküche stehen den Bewohnern im Untergeschoss zur Verfügung.

Optional besteht die Möglichkeit einen Kfz-Außenstellplatz direkt am Objekt für 45,- €/Monat anzumieten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann übersenden Sie uns gerne eine Anfrage und überzeugen Sie sich vor Ort von dieser schönen Wohnung. Sehr gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein!

Ausstattung

Die Wohnung wurde aktuell vollständig renoviert und verfügt über folgende Ausstattung:

- Installation komplett neuer und hochwertiger Fenster in der gesamten Wohnung
- einheitlicher, neuer und hochwertiger Parkettboden im Eingangs-/Flurbereich sowie in allen Wohn- und Schlafräumen mit passenden Sockelleisten
- neue, einheitliche Bodenfliesen in Grau als Bodenbelag in der Küche, dem Badezimmer sowie dem separaten WC sowie einheitliche, beige Wandfliesen
- Neugestaltung des Tageslichtbadezimmers mit neuen Sanitäranlagen und großer, begehbare Dusche, Glas-Duschtrennwand, Handwaschbecken, Handtuchheizkörper und WC
- saniertes, separates Gäste-WC
- schöner, geräumiger und offen gehaltener Wohn- und Essbereich mit großer Fensterfront und Balkonzugang
- großer, sonniger Balkon mit südwestlicher Ausrichtung und Zugang über den Wohnbereich und das Hauptschlafzimmer
- geräumiges Hauptschlafzimmer mit Balkonzugang
- kleineres Kinder-/Arbeits-/Gästezimmer



- Küche mit angenehmer Raumgröße - ohne EBK
- Rollläden in alle Räumen vorhanden inkl. neuer Rollladengurte
- alle Lichtschalter und Steckdosen wurden erneuert
- alle Wände und Decken wurden mit einem Feinputz versehen und frisch gestrichen
- Installation einer neuen Gegensprechanlage
- 1 x eigener Kellerraum im Untergeschoss
- gemeinschaftliche Waschküche im Untergeschoss
- optionale Möglichkeit zur Anmietung eines Kfz-Außenstellplatzes direkt am Haus (45,- €/Monat)
- gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum

Sonstiges

In der Nebenkostenvorauszahlung in Höhe von 300,- EURO sind alle verbrauchsabhängigen sowie verbrauchsunabhängigen Nebenkosten enthalten. Lediglich für Strom und Telefon/TV/Internet sind separate Verträge abzuschließen.

Vereinbaren Sie einen individuellen und unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns, um sich vor Ort einen eigenen Eindruck von dieser besonderen Immobilie zu verschaffen.

Trotz sorgfältiger Prüfung der im Exposé gemachten Angaben können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben keine Haftung übernehmen. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Sehr gerne verkaufen oder vermieten wir auch Ihre Immobilie. Bei Fragen hierzu sprechen Sie uns an.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	03.03.2018
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1972
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	183,00 kWh/(m ² -a)



Lage

Die Wohnung befindet sich in absolut ruhiger Lage am Ende einer Sackgasse, im beliebten "Märchenviertel" von Stuttgart-Möhringen.

Das Naturschutzgebiet "Körschtal" ist in wenigen Schritten zu erreichen.

Der Stadtteil "Möhringen" zwischen Degerloch und Vaihingen gelegen, gehört zu den begehrtesten südlichen Stadtteilen Stuttgarts. Dazu beigetragen haben die umliegenden Gewerbeansiedlungen, gute Stadtbahnanschlüsse und die Erfolgsstory SI Erlebniszentrum. Zwei große Musicalbühnen, Hotels, ein Spielkasino und Kino locken täglich viele Menschen nach Möhringen. Hinzu kommt die Lage unweit der Autobahn A8, der neuen Landesmesse und des Flughafens.

Die Wohnung selbst befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend im beliebten "Märchenviertel". Das Naturschutzgebiet "Körschtal" liegt in unmittelbarer Nähe und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen ein. Das Ortszentrum mit sämtlichen Geschäften des täglichen Bedarfs ist ca. 10 Gehminuten entfernt. Ebenso sind die nächste Bushaltestelle sowie die nächsten U-Bahn-Haltestellen in 7 bis 15 Minuten zu erreichen.





Flurbereich



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer





Eingangsbereich



Küche



Küche



Flurbereich



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1





Schlafzimmer 2



Schlafzimmer



Badezimmer



WC



Balkon



Außenansicht

