

***Tolle Aussicht* Gemütliche und helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Kfz-Stellplatz in S-Botnang!**

70195 Stuttgart, Wohnung zur Miete

Objekt ID: 2024-6312



Wohnfläche ca.: **74 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **880,00 EUR**



Tolle Aussicht Gemütliche und helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Kfz-Stellplatz in S-Botnang!

| | |
|----------------------------|---|
| Objekt ID | 2024-6312 |
| Objektyp | Wohnung |
| Adresse | (Botnang) 70195 Stuttgart Baden-Württemberg |
| Etage | 5 |
| Etagen im Haus | 11 |
| Wohnfläche ca. | 74 m ² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Separate WC | 1 |
| Balkone | 1 |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Fernwärme |
| Baujahr | 1972 |
| Zustand | gepflegt |
| Ausstattung | Standard |
| Bauweise | Massiv |
| Stellplätze gesamt | 1 |
| Tiefgaragenstellplatz | Stellplatzmiete: 50 EUR (Anzahl: 1) |
| Verfügbar ab | kurzfristig |
| Ausstattung / Merkmale | Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse West, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Separates WC, Tiefgarage, Wasch-/Trockenraum |
| Kaution | 2.640,00 EUR |
| Kaltmiete | 880,00 EUR |
| Betriebskosten brutto | 260,00 EUR |
| Warmmiete | 1.190,00 EUR (Heizkosten enthalten) |



Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im 5. Obergeschoss bietet Ihnen ein komfortables Zuhause auf 74 m² Wohnfläche. Zur Verfügung stehen neben dem Eingangs-/Flurbereich, zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC, eine großzügige Küche sowie eine praktische Abstellkammer. Vervollständigt wird der Grundriss durch den großzügigen Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang auf den Balkon. Der Balkon ist westlich ausgerichtet und bietet eine tolle Aussicht auf die Umgebung.

Die beiden Schlafzimmer sind zusätzlich über eine Zwischentür miteinander verbunden. Diese intelligente Lösung ermöglicht es Ihnen, die Räume flexibel zu nutzen. Ob als separates Arbeitszimmer, Ankleidezimmer oder Kinderzimmer – Sie haben die Wahl!

Das innenliegende Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein Handwaschbecken sowie einen Waschmaschinenanschluss. Das separate WC sorgt für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre. Die Wohnung verfügt außerdem über eine praktische Abstellkammer, in der Sie Vorräte, Putzutensilien oder andere Dinge unterbringen können.

In dieser attraktiven Wohnanlage können Sie sich entspannt zurücklehnen – denn hier gibt es keine Kehrwoche! Ein professioneller Hausmeisterservice kümmert sich um alle anfallenden Aufgaben. Von der Reinigung der Treppenhäuser bis zur Pflege der Außenanlagen – Sie müssen sich um nichts kümmern.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über folgende Ausstattung:

- einheitlicher Laminatboden im Eingangs-/Flurbereich, Wohnzimmer sowie in beiden Zimmern
- Fliesenboden im Badezimmer sowie dem separaten WC
- Wohnzimmer und Schlafzimmer mit angenehmen Raumgrößen und guten Lichtverhältnissen
- Beide Schlafzimmer durch Zwischentüre begehbar
- Badezimmer mit Badewanne, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss
- separates WC mit Handwaschbecken
- Küche mit Einbauküche ausgestattet
- Fernwärme
- Gegensprechanlage
- Rauchmelder
- Kabel-TV
- 1 x Kellerraum im Untergeschoss
- Hausmeisterdienst - keine Kehrwoche / kein Winterdienst

Sonstiges

Die Nebenkosten in Höhe von 260,- € verstehen sich inklusive Heiz- und Warmwasserkosten. Für Strom ist ein separater Energieliefervertrag 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 | 20.11.2018 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1972 |
| Primärenergieträger | Fernwärme |
| Endenergieverbrauch | 100,00 kWh/(m ² ·a) |
| Warmwasser enthalten | ja |



Lage

Botnang ist ein Stadtbezirk von Stuttgart und liegt zwischen den Stadtteilen Kräherwald und Wildpark von Stuttgart-West sowie Feuerbacher Tal von Feuerbach, somit rund 3 km westlich des Stadtkerns. Es ist nahezu vollständig von Wald umgeben. Wer die Natur liebt und gleichzeitig eine stadtnahe Lage schätzt, findet in Botnang ideale Bedingungen vor: Der Bezirk liegt nur wenige Minuten mit der Stadtbahn von der Stuttgarter Innenstadt entfernt. Eine gute Infrastruktur, viele Freizeitmöglichkeiten sowie ein lebhaftes Kultur- und Vereinsleben prägen diesen Stadtteil.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind im Ort verfügbar und schnell erreicht. Botnang liegt in der Nähe der L 1187/Wildparkstraße, der Verbindung von Stuttgart nach Leonberg. Die Wildparkstraße ist ein wichtiger Autobahnzubringer der Autobahnen A 81 und A 8. Der öffentliche Nahverkehr wird von den Stuttgarter Straßenbahnen bedient. Somit gute Verkehrsanbindung über die Busse 91 und N2 und über die Stadtbahn mit den Linien U2 und U29. Stuttgart erreichen Sie so in wenigen Fahrminuten.





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer





Flurbereich



Flurbereich



Separates WC



Badezimmer



Badezimmer



Kinderzimmer





Kinderzimmer



Küche



Küche



Aussicht vom Balkon



Aussicht vom Balkon



Hauseingang





Hauseingang



Außenanlage



Außenanlage



Grundriss

