

Familienfreundliche 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz in Ortsrandlage von S-Weilimdorf!

70499 Stuttgart, Wohnung zur Miete

Objekt ID: 2024-6321



Wohnfläche ca.: **88,20 m²** - Zimmer: **4** - Kaltmiete: **980,00 EUR**



Familienfreundliche 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz in Ortsrandlage von S-Weilimdorf!

| | |
|----------------------------|---|
| Objekt ID | 2024-6321 |
| Objektyp | Wohnung |
| Adresse | 70499 Stuttgart Baden-Württemberg |
| Etage | 1 |
| Etagen im Haus | 1 |
| Wohnfläche ca. | 88,20 m ² |
| Zimmer | 4 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 1 |
| Separate WC | 1 |
| Balkone | 1 |
| Heizungsart | Etagenheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Strom |
| Baujahr | 1967 |
| Zustand | gepflegt |
| Ausstattung | Standard |
| Bauweise | Massiv |
| Stellplätze gesamt | 1 |
| Stellplatz | Stellplatzmiete: 30 EUR (Anzahl: 1) |
| Verfügbar ab | kurzfristig |
| Ausstattung / Merkmale | Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Süd, Einbauküche, Keller, Massivbauweise, Separates WC, Tageslichtbad, Wasch-/Trockenraum |
| Kaution | 1.960,00 EUR |
| Kaltmiete | 980,00 EUR |
| Betriebskosten brutto | 200,00 EUR |
| Warmmiete | 1.180,00 EUR |



Objektbeschreibung

Familien aufgepasst

Herzlich willkommen zu diesem tollen Immobilienangebot in Stuttgart-Weilimdorf!

Diese charmante 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet eine harmonische Verbindung aus modernem Komfort und ruhiger Wohnlage. Gelegen am Ortsrand und in unmittelbarer Nähe zum angrenzenden Grundstück der Trafostation der Netze BW, bietet das gepflegte Wohnhaus nicht nur eine ruhige und idyllische Wohnlage, sondern auch eine ausgezeichnete Bewohnerstruktur.

Aufgrund der großzügigen Außenanlagen sind Kinder hier sehr willkommen!

Das Wohngebäude, im Jahr 1967 auf einem großzügigen, parkähnlichen Grundstück errichtet, umfasst insgesamt 6 Wohneinheiten und besticht durch seine solide Bauweise und gepflegte Erscheinung. Die angebotene Wohnung wurde im Jahr 2020 umfassend renoviert und präsentiert sich in einem tadellosen Zustand.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 88,2 m² bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Ihr persönliches Wohlbefinden. Die Renovierung umfasste diverse Maßnahmen wie die Erneuerung sämtlicher Bodenbeläge, den Einbau neuer Türen und Türzargen sowie die Anbringung neuer Lichtschalter und Steckdosen. Ein besonderes Highlight ist die Installation einer Klimaanlage im Wohnzimmer, die auch an heißen Sommertagen für angenehme Temperaturen sorgt.

Das Herzstück der Wohnung bildet das geräumige Wohnzimmer mit Balkonzugang, das genügend Raum für gemütliches Beisammensein und entspannte Stunden bietet. Der südlich ausgerichtete Balkon lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet einen herrlichen Blick auf die grüne Umgebung. Die angrenzende Küche ist funktional gestaltet und lässt keine Wünsche offen. Die abgebildete Einbauküche kann gegen eine faire Ablöse von den Vormietern übernommen werden. Neben drei weiteren Schlafzimmern bietet die Wohnung ein Badezimmer mit Fenster, Wanne und Handwaschbecken sowie ein separates WC für zusätzlichen Komfort.

Zur Wohnung gehört außerdem ein gut nutzbarer Kellerraum sowie ein eigener Kfz-Außenstellplatz auf dem Areal, der Ihnen bequemes Parken direkt vor der Tür ermöglicht. Ein Hausmeisterservice kümmert sich zuverlässig um die Kehrwoche, den Winterdienst sowie die Pflege der Außenanlagen, damit Sie sich ganz auf Ihr neues Zuhause konzentrieren können.

Darüber hinaus steht den Bewohnern im Untergeschoss eine gemeinschaftliche Waschküche zur Verfügung sowie auf dem großen Grundstück ein liebevoll angelegter Kinderspielplatz.

Erleben Sie einen niveauvollen Wohnkomfort in dieser außergewöhnlichen 4-Zimmer-Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ausstattung

Die Wohnung wurde 2020 renoviert, befindet sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über folgende Ausstattung:

- einheitlicher Laminatboden im Eingangs-/Flurbereich, sowie allen Wohn- und Schlafräumen



- helles und großes Wohn-/Esszimmer und Zugang auf den Balkon
- großer, überdachter Balkon mit südlicher Ausrichtung
- Klimaanlage im Wohnzimmer
- 3 Schlafzimmer mit angenehmen Raumgrößen
- gemütliche Küche mit gepflegter EBK (vom Vormieter abzulösen)
- großzügiger Eingangs- und Flurbereich
- weiß gefliestes, gepflegtes Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Handwaschbecken
- separates WC
- Beheizung erfolgt über Nachtspeicheröfen
- eigener Kfz-Außenstellplatz auf dem Grundstück (30,-EURO/Monat)
- Hausmeisterservice (keine Kehrwoche / kein Winterdienst)
- gemeinschaftliche Waschküche im UG
- 2 x Kellerraum im UG

Sonstiges

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 | Bedarfsausweis |
| Gültig bis | 11.11.2018 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1967 |
| Wesentlicher Energieträger | Strom |
| Endenergiebedarf | 105,20 kWh/(m ² ·a) |



Lage

Das Objekt bietet eine einzigartige Lage am Ortsrand von Stuttgart-Weilimdorf. Das Wohnhaus liegt eingebettet in eine ruhige und idyllische Umgebung und grenzt direkt an eine Trafostation der Netze BW.

Die Umgebung präsentiert sich geprägt von einer harmonischen Mischung aus grünen Naturlandschaften und urbanen Annehmlichkeiten. In unmittelbarer Nähe erstrecken sich weitläufige Felder und Wiesen, die zu erholsamen Spaziergängen oder Fahrradtouren einladen. Gleichzeitig sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten bequem erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend: Die nahe gelegene Bundesstraße und öffentliche Verkehrsmittel ermöglichen eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit des Stadtzentrums von Stuttgart sowie der umliegenden Regionen.

Insgesamt wird eine erstklassige Wohnlage geboten für Menschen, die die Vorzüge einer ruhigen Umgebung am Stadtrand schätzen und dennoch eine gute Anbindung an die Stadt und ihre Infrastruktur wünschen.





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flurbereich



Schlafzimmer 1





Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Badezimmer



Badezimmer



Flurbereich



Küche





Küche



Küche



Eingangs-/Flurbereich



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Flurbereich





Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 3



Separates WC



Balkon



Aussicht





Grundriss

