

***Stadtwohnung in Top-Lage* Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung unweit vom beliebten Marienplatz!**

70178 Stuttgart / Stuttgart-Süd, Wohnung zur Miete

Objekt ID: 2024-6319



Wohnfläche ca.: **57 m²** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **700,00 EUR**



***Stadtwohnung in Top-Lage* Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung unweit vom beliebten Marienplatz!**

Objekt ID	2024-6319
Objekttyp	Wohnung
Adresse	(Süd) 70178 Stuttgart / Stuttgart-Süd Baden-Württemberg
Etage	2
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	57 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Separate WC	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1905
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	kurzfristig
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Keller, Separates WC, Wasch-/Trockenraum
Kaution	1.400,00 EUR
Kaltmiete	700,00 EUR
Betriebskosten brutto	100,00 EUR
Warmmiete	800,00 EUR (zzgl. Heizkosten)



Objektbeschreibung

* Urban Living * Die ideale Stadtwohnung im Herzen der City! *

Die zur Vermietung stehende 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines 1905 erbauten Altbau-Mehrfamilienhauses im Herzen von Stuttgart-Süd. Das Wohngebäude umfasst 10 Wohneinheiten und befindet sich in unmittelbarer Nähe zum beliebten Marienplatz.

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 57 m². Diese verteilt sich neben dem Eingangs-/Flurbereich, auf zwei geräumige Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer und ein separates WC.

Gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein, damit Sie vor Ort einen eigenen Eindruck von dieser besonderen Wohnung gewinnen können.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über folgende Ausstattung:

- einheitlicher Laminatboden im Eingangs-/Flurbereich, den beiden Zimmern sowie dem separaten WC
- Laminat-Boden in Holzoptik in der Küche
- PVC-Bodenbelag in Fliesenoptik im Badezimmer
- 2 schöne Zimmer mit angenehmen Raumgrößen und guten Lichtverhältnissen
- gepflegtes, innenliegendes Badezimmer mit Badewanne und Handwaschbecken
- separates WC mit Handwaschbecken und Fenster
- Küche mit gepflegter Einbauküche ausgestattet
- doppelverglaste Kunststoffisoliertglasfenster mit Rollläden
- Gas-Etagenheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung
- Gegensprechanlage
- Rauchmelder
- Kabel-TV
- 1 x Kellerraum im Untergeschoss
- Hausmeisterdienst - keine Kehrwoche / kein Winterdienst

Sonstiges

Für Strom und Gas sind separate Energielieferverträge abzuschließen. Die Kosten hierfür sind in der angegebenen Betriebskostenvorauszahlung nicht enthalten.

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	26.09.2018
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1905
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	85,00 kWh/(m²·a)



Lage

Das Objekt befindet sich in sehr begehrter und zentraler Lage in Stuttgart-Süd, unweit vom Marienplatz. Der Stuttgarter Süden gehört zu den beliebtesten Stadtbezirken und verfügt neben einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur über ein breites Kultur- & Freizeitangebot. Die zahlreichen einzigartigen Geschäfte, Läden und Gastronomie ergeben ein individuelles Bild und verleihen dem gesamten Stadtteil seinen Charme.

- zentrale Lage in Stuttgart-Süd, nahe dem Marienplatz mit U-Bahn-Anschluss - max. 5 Gehminuten
- ca. 10 bis 15 Gehminuten bis zum Rotebühlplatz
- alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen

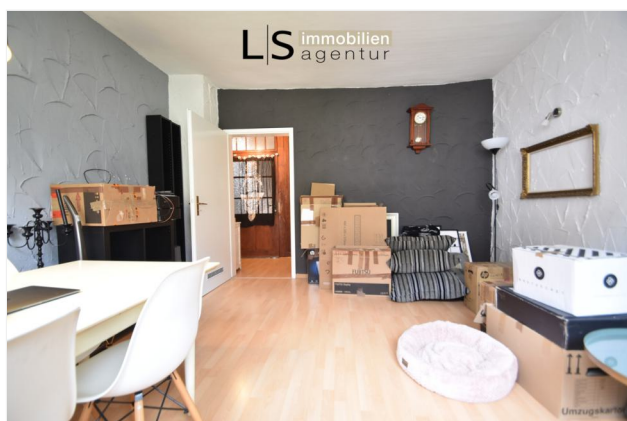




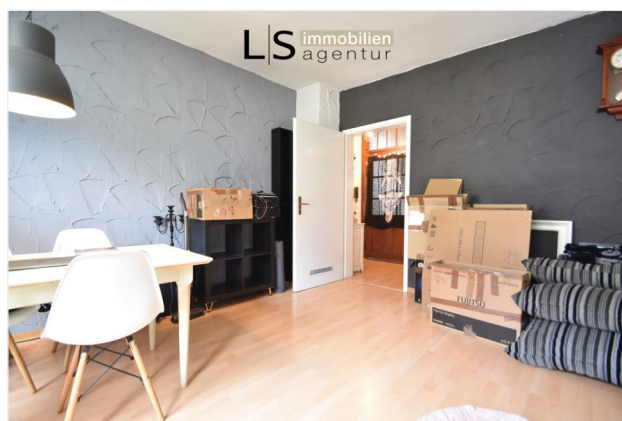
Wohnzimmer



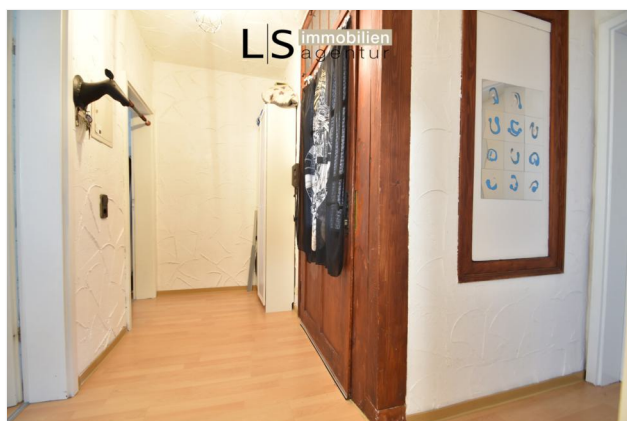
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Eingangs-/Flurbereich



Schlafzimmer

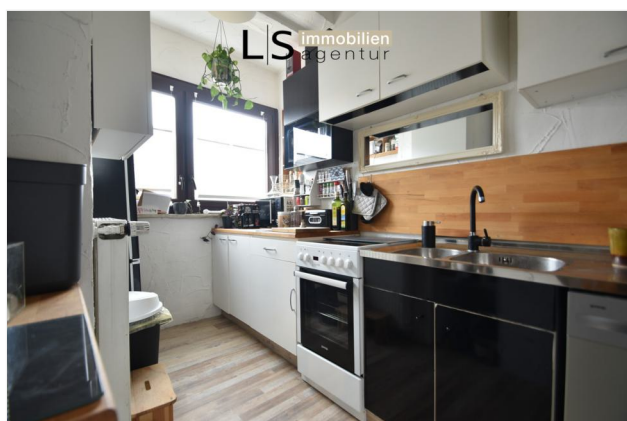




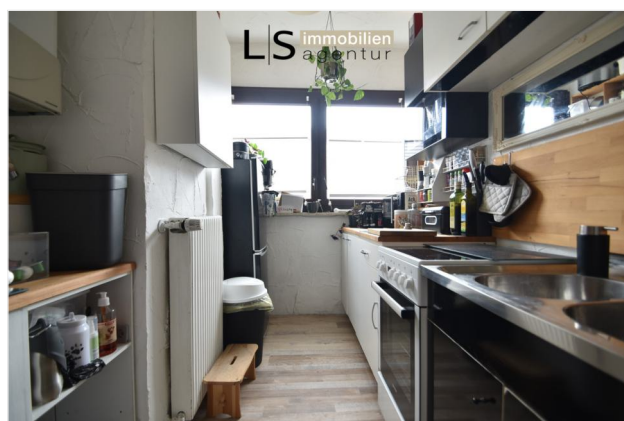
Schlafzimmer



Eingangs-/Flurbereich



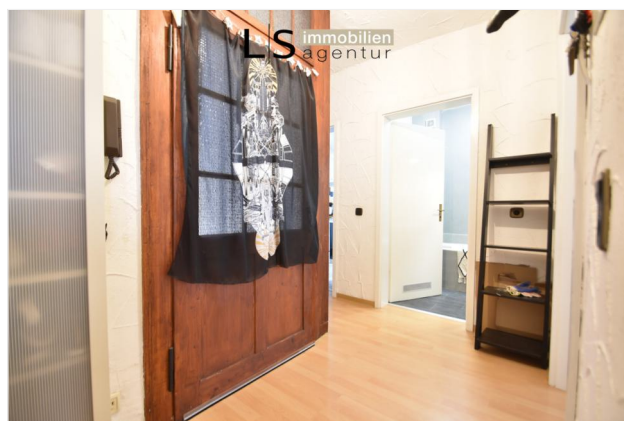
Küche



Küche



Küche



Eingangs-/Flurbereich

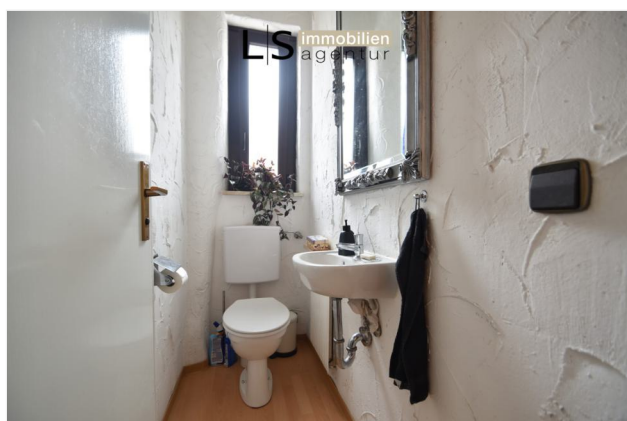




Badezimmer



Badezimmer



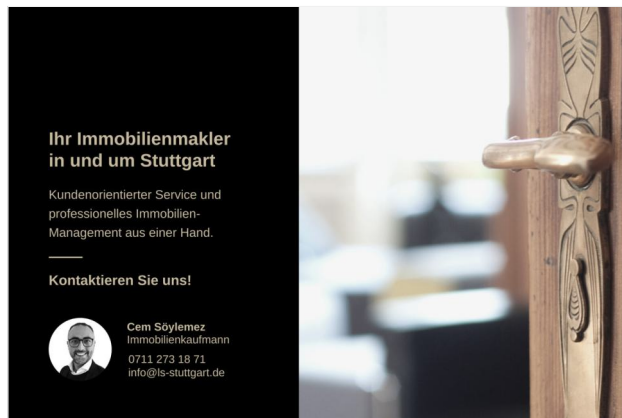
WC



Außenansicht



Außenansicht



Immobilienmakler Stuttgart

