

Moderne und gemütliche Erdgeschosswohnung mit Terrasse in toller Lage

70327 Stuttgart Luginsland, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: 517



Wohnfläche ca.: **95 m²** - Zimmer: **3,5** - Kaltmiete: **1.285,00 EUR**



Moderne und gemütliche Erdgeschosswohnung mit Terrasse in toller Lage

Objekt ID	517
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Margaretenstr. 4 70327 Stuttgart Luginsland
Wohneinheiten	3
Wohnfläche ca.	95 m ²
Nutzfläche ca.	5 m ²
Kellerfläche ca.	5 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	2 m ²
Max. Personenanzahl	2
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1936
Letzte Modernisierung	2008
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Seniorengerecht, Tageslichtbad, Terrasse
Kaution	3.855,00 EUR 3KMM
Kaltmiete	1.285,00 EUR
Nebenkosten	240,00 EUR
Warmmiete	1.525,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Hier wartet eine tolle und geräumige Erdgeschosswohnung in ruhiger Lage auf neue Mieter. Sie betreten die Wohnung über einen offen gestalteten Eingangsbereich. Zur linken Hand befindet sich direkt das Gäste-WC, nach einer Garderobe folgt der Eingang in das Schlafzimmer mit En-Suite-Badezimmer mit WC, Dusche und Doppelwaschbecken, sowie eine angrenzende Nische, welche beispielsweise als Homeoffice oder Ankleidebereich genutzt werden kann.

Das Highlight der Wohnung sind der großzügig und offen gestaltete Raum, der als Wohn- und Essbereich mit der vorhandenen Küchenzeile optimal geeignet sind. Vom Wohnbereich aus hat man Zutritt zum ruhigen Garten und der kleinen, zur Wohnung gehörenden Terrasse.

Die Küche mit Ihrer offenen Bauweise bietet viel Platz für gesellige Stunden allein oder mit Freunden. Die auf den Bildern zu sehende Einbauküche, kann für eine Ablöse vom derzeitigen Mieter übernommen werden

Ausstattung

Gas-Zentralheizung
Kellerraum
Terrasse
Einbauküche (kann vom Vormieter übernommen werden)

Sonstiges

Im Mietvertrag wird eine Staffelmiete vereinbart.
Bitte beachten Sie, dass die Wohnung aufgrund ihrer räumlichen Aufteilung nur für maximal zwei Personen (Paare, keine WG) geeignet ist.
Zudem sind keine Haustiere gewünscht.
Bitte senden Sie uns eine kurze Beschreibung zu Ihnen, sowie den frühestmöglichen Einzugstermin.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	18.05.2015
Gültig bis	05-2025
Baujahr lt. Energieausweis	2008
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	116,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Das Objekt liegt in wunderbar ruhiger Lage am Ende einer Sackgasse. Sie genießen die Blick oder auch Spaziergang in die Weinberge und auch zur Grabkapelle am Rotenberg.

Luginsland liegt im östlichen Teil der Stadt Stuttgart. Der Stadtteil ist bekannt für seine ruhige und grüne Umgebung. Die meisten Gebäude in Luginsland sind Einfamilienhäuser und Reihenhäuser, was dazu beiträgt, dass sich der Stadtteil wie ein kleines Dorf in der Stadt anfühlt.

Ein weiterer Vorteil von Luginsland ist die gute Verkehrsanbindung. Der Stadtteil ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, so dass Bewohner schnell und einfach in die Innenstadt von Stuttgart gelangen können. Die Anbindung zur S-Bahn und U-Bahn am Bahnhof Untertürkheim ist mit zwei Buslinien, aber auch gut zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Bundesstraßen B10 mit Zubringung zur A8 und die B14 sind nur wenige Minuten entfernt, was für Berufspendler von Vorteil ist.

Darüber hinaus bietet Luginsland eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe. Dies macht den Stadtteil zu einem attraktiven Wohnort für Menschen, die eine ruhige und grüne Umgebung suchen, aber dennoch die Annehmlichkeiten der Stadt in der Nähe haben möchten.





Wohn/Essbereich



Wohnbereich



Essbereich



Küche



Gäste-WC



Badezimmer





Badezimmer



Schlafzimmer



Ankleide



Garderobe



Garten



Terrasse



Grundriss

Grundriss

