

# **\*befristet\* Sonnige Erdgeschosswohnung mit zwei Terrassen in Bestlage**

70597 Stuttgart Degerloch, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 724



Wohnfläche ca.: **85 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **1.200,00 EUR**



## \*befristet\* Sonnige Erdgeschosswohnung mit zwei Terrassen in Bestlage

Objekt ID	724
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Löwenstraße 119 70597 Stuttgart Degerloch
Wohnfläche ca.	85 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	2
Heizungsart	Etagenheizung
Baujahr	1935
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Maximalmietdauer	7 Monate
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Einbauküche, Fahrradraum, Fliesenboden, Gäste-WC, Keller, Laminatboden, Massivbauweise, Tageslichtbad, Terrasse, Walmdach, Wasch-/Trockenraum
Kaution	2.400,00 EUR
Kaltmiete	1.200,00 EUR
Nebenkosten	150,00 EUR
Warmmiete	1.350,00 EUR



# Objektbeschreibung

+Achtung+ Die Wohnung ist nur bis 31.08.2024 zu mieten.

Herzlich Willkommen in dieser schönen Erdgeschosswohnung in Stuttgart-Degerloch.

Sie betreten die Wohnung über einen Flur, von welchem man alle Zimmer separat betritt. Neben dem großen Wohnbereich mit Zugang zur West-Terrasse verfügt die Wohnung noch über einen Essbereich, eine Küche, ein Kinder-/ Arbeitszimmer und einem Schlafzimmer. Von dem Schlafzimmer gelangen Sie zu einer überdachten Süd-Terrasse. Die Wohnung verfügt über ein Tageslichtbad und separates WC.

## Ausstattung

- Großer offener Wohn-Essbereich
- Einbauküche
- separates Gäste-WC
- Tageslichtbad
- zwei Terrassen

## Sonstiges

Die Wohnung ist nur befristet bis zum 31.08.2024 zu mieten.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	13.11.2023
Gültig bis	11-2033
Baujahr	1935
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	190,70 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F



## Lage

Die Erdgeschosswohnung befindet sich in einer der exklusivsten Lagen der Landeshauptstadt. Die Sonne begleitet diese Wohnung den ganzen Tag über, durchflutet die Räume mit natürlicher Helligkeit und schafft eine warme, einladende Atmosphäre. Genießen Sie sonnige Tage im eigenen Garten oder auf einer der zwei Außenterrassen, während Sie die Naturkulisse des Degerlocher Walds in vollen Zügen auskosten.

Die optimale Anbindung an Verkehrswege (30er Zone), Einkaufsmöglichkeiten und Schulen macht diesen Standort nicht nur attraktiv für Naturliebhaber, sondern auch für Familien und Berufspendler. Die U-Bahn Haltestelle Waldau ist in wenigen Minuten zu Fuß erreicht, schnelle Anbindungen existieren darüber hinaus über die Weinsteige nach Stuttgart-Mitte, oder über die B27 und A8.





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer



Flur



Schlafzimmer 1





Terrasse



Schlafzimmer 2



Küche



Badezimmer



Gäste-WC



Aussenansichten



# Grundriss

Grundriss

