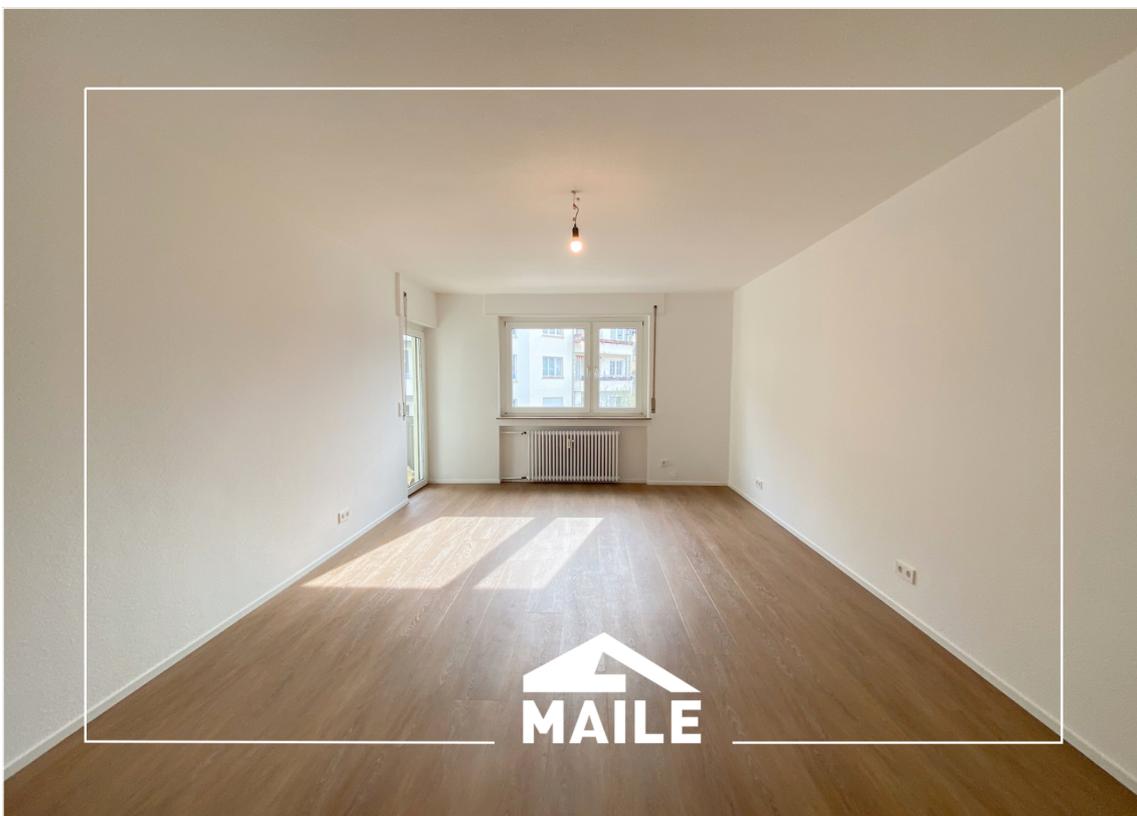


# Frisch renovierte 4-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon, großem Hobbyraum und Garage!

70193 Stuttgart, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 748



Wohnfläche ca.: **116 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaltmiete: **1.800,00 EUR**



# Frisch renovierte 4-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon, großem Hobbyraum und Garage!

Objekt ID	748
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Klopstockstraße 5 70193 Stuttgart
Etage	1
Wohneinheiten	12
Wohnfläche ca.	116 m <sup>2</sup>
Kellerfläche ca.	10 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Haustiere	erlaubt
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1958
Letzte Modernisierung	2024
Zustand	vollsaniert
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Garage	100 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Dusche, Fahrradraum, Fliesenboden, Garage, Keller, Massivbauweise, Reinigungsservice, Satteldach, Wasch-/Trockenraum
Kaution	3.800,00 EUR 2 KMM
Kaltmiete	1.800,00 EUR
Nebenkosten	300,00 EUR
Warmmiete	2.100,00 EUR (Heizkosten enthalten)



## Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in dieser frisch renovierten 4-Zimmerwohnung mit zusätzlichem Hobbyraum/ Home Office, Garage und zusätzlichem Kellerabteil im schönen Stuttgarter-Westen.

Nach Betreten der Wohnung (ca 100qm) gelangen Sie in einen großzügigen Flur, auf welchem sich ein Einbauschränk befindet, der viel Stauraum bietet.

Neben der Küche und dem kernsanierten Badezimmer verfügt die Wohnung über ein Esszimmer, Wohnzimmer und zwei Zimmer, die jeweils beide als Schlaf-/ Arbeits-/ Kinderzimmer genutzt werden können. In alle Zimmer wurde ein neuer wasserfester Designboden in Holzoptik verlegt. Angrenzend zum Esszimmer und Wohnzimmer befindet sich ein Balkon, der durch seine Südausrichtung viele Sonnenstunden garantiert. Der Balkon kann durch zwei Ausgänge betreten werden.

Die Wohnung verfügt über einen Hobbyraum (ca 16qm) im Parterre des Hauses, der ebenfalls frisch renoviert wurde und ideal als Arbeitsbereich oder auch ggf. Gästezimmer genutzt werden kann. Er besitzt auch ein Waschbecken und eine Küchennische (ohne EBK).

Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum und eine Garage, dank welcher die Parkplatzsuche im Stuttgarter Westen entfällt.

## Ausstattung

- sonniger Balkon
- neues Bad
- neuer Boden
- neue Elektrik
- Handtuchwärmer
- Designboden in Holzoptik
- großer Hobbyraum im Parterre

+Küche+

Aktuell ist die Wohnung ohne Einbauküche angeboten. Falls gewünscht, könnten die Vermieter eine Küche besorgen, welche dann über eine höhere Miete abgegolten werden muss.

## Sonstiges

Die Waschmaschine kann in der Waschküche des Hauses platziert werden.

Durch den Hausmeisterservice entfällt die Kehrwoche und der Winterdienst.

Die Nebenkosten enthalten die Heiz- und Warmwasserkosten.

Der Hobbyraum ist nicht offiziell als Wohnraum genehmigt.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	16.04.2014



Gültig bis	04-2024
Baujahr lt. Energieausweis	1985
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	106,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



## Lage

Die Wohnung liegt im Herzen des Stuttgarter Westens, zwischen dem Rosenbergplatz und dem Hölderlinplatz. Aufgrund der zentralen Lage sind sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß erreichbar, darunter Bäckereien, Supermärkte, ein Biomarkt, ein Gemüseladen und Cafés. Die Haltestelle Hölderlinplatz für Busse und Bahnen befindet sich ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt, von der aus Sie die Innenstadt und den Kräherwald in nur 10 Minuten erreichen können. Von der Bushaltestelle Rosenbergplatz sind Sie innerhalb kurzer Zeit am Stuttgarter Hauptbahnhof.





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlaf-/ Arbeitszimmer



Schlaf-/ Arbeitszimmer



Badezimmer



Badezimmer





Flur



Flur



Küche



Küche



Küche



Balkonansicht





Balkonansicht



Hobbykeller



Hobbyraum/ Home Office



# Grundriss

Grundriss

