

Traumhafte 3-Zimmer-Altbau- Dachgeschosswohnung mit Blick über die Stadt

70190 Stuttgart Stuttgart-Ost, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 745



Wohnfläche ca.: **82 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **1.200,00 EUR**



Traumhafte 3-Zimmer-Altbau-Dachgeschosswohnung mit Blick über die Stadt

Objekt ID	745
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Landhausstraße 57b 70190 Stuttgart Stuttgart-Ost
Etage	4
Wohnfläche ca.	82 m ²
Kellerfläche ca.	5 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	3 m ²
Max. Personenanzahl	3
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Loggien	1
Heizungsart	Etagenheizung
Baujahr	1904
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Mindestmietdauer	12 Monate
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dielenboden, Fliesenboden, Gäste-WC, Keller, Loggia, Massivbauweise, Parkettboden, Reinigungsservice, Tageslichtbad
Kaution	3.600,00 EUR 3KMM
Kaltmiete	1.200,00 EUR
Nebenkosten	100,00 EUR
Warmmiete	1.300,00 EUR



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer Traumwohnung über den Dächern Stuttgarts! Diese atemberaubende 3-Zimmer-Altbau-Dachgeschosswohnung in Stuttgart-Ost, Landhausstraße 57b, verspricht ein einzigartiges Wohngefühl mit einem unvergleichlichen Blick über die Stadt.

Die großzügige Wohnfläche von ca. 82 m² bietet einen offenen Grundriss, der über einen zentralen Flur zu einem geräumigen Wohnzimmer, zwei weiteren Zimmern, einem Badezimmer mit Badewanne und einem separaten WC führt. Die moderne und gut ausgestattete Küche verfügt zudem über eine Loggia, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Altbaus aus dem Jahr 1904 und besticht durch ihre charakteristischen Details. Parkett, Fliesen und Dielenböden schaffen eine warme Atmosphäre.

Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist bezugsfrei ab dem 01.05.2024 und kann für eine Mindest-Mietdauer von 12 Monaten gemietet werden. Die Warmmiete beträgt 1.300 €, bestehend aus einer Kaltmiete von 1.200 € und Nebenkosten von 100 €. Die Kaution beläuft sich auf 3.600 € (3KMM). Zusätzlich sind Gas- und Stromvorauszahlungen an den Anbieter der Wahl direkt zu bezahlen.

Ausstattung

- Offener Grundriss mit zentralem Flur
- Geräumiges Wohnzimmer
- Zwei weitere Zimmer
- Modernes Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Waschmaschinenstellplatz in der Wohnung
- Große Küche (EBK kann von Vormietern abgelöst werden) mit Loggia
- Parkett, Fliesen und Dielenböden
- Loggia
- Keller
- Bezugsfrei ab 01.05.2024
- Mindest-Mietdauer 12 Monate
- Energieverbrauchsausweis vorhanden (Energieverbrauch 150,70 kWh/(m²a))
- Etagenheizung mit Gas als primärem Energieträger

Sonstiges

Bitte senden Sie uns eine schriftliche Anfrage mit einer kurzen Vorstellung aller einziehenden Personen und unter Angabe des frühestmöglichen Einzugstermins, wir bitten Sie aus organisatorischen Gründen von telefonischen Anfragen abzusehen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	09.08.2016



Gültig bis	08-2026
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	150,70 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Die Landhausstraße 57b bietet eine erstklassige Lage in Stuttgart-Ost, die sich durch eine Vielzahl von Annehmlichkeiten für Mieter auszeichnet:

Einkaufsmöglichkeiten:

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten. Supermärkte, Lebensmittelgeschäfte und lokale Märkte sind bequem zu Fuß erreichbar, was den täglichen Bedarf mühelos deckt.

Freizeitangebote:

Für Freizeitaktivitäten ist die Lage ideal. Der Schlossgarten, die Parkanlage Villa Berg und die Uhlandshöhe in der Umgebung bieten Möglichkeiten zur Erholung und sportlichen Betätigung. Cafés, Restaurants und kulturelle Veranstaltungen in der Nähe sorgen für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung.

Öffentlicher Nahverkehr (ÖPNV):

Die Wohnung profitiert von einer ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Bushaltestellen (Friedensstraße und Urachstr. mit jeweils ca. 5 Gehminuten) und Bahnhöfe (U-Bahn Neckartor ca. 6 Gehminuten, sowie der Stuttgarter Hauptbahnhof mit ca. 20 Gehminuten) sind gut erreichbar, was eine bequeme Mobilität innerhalb Stuttgarts und darüber hinaus ermöglicht.

Ärzte und Gesundheitsversorgung:

Die medizinische Versorgung ist gewährleistet, da diverse Arztpraxen, Apotheken und Gesundheitseinrichtungen in der Nähe vorhanden sind.

Verkehrsanbindung:

Die Lage bietet zudem eine gute Anbindung an Autobahnen und Hauptverkehrsstraßen, so erreichen Sie die B14 in 5 Fahrminuten, die Auffahrt der A8 in ca. 15-20 Minuten, was sowohl für Pendler als auch für die Erreichbarkeit der umliegenden Stadtteile von Vorteil ist.





Wohnen



Wohnen



Büro/Schlafen



Büro/Schlafen



Büro/Schlafen



Schlafen





Schlafen



Schlafen



Küche



Küche



Bad



Bad





WC



Diele



Loggia



Loggia



Ausblick



Ausblick



Grundriss

Grundriss

