

Mit Liebe frisch saniert: Exklusive 3-Zimmer- Altbau-Wohnung in Stuttgart-Süd

70199 Stuttgart Stuttgart-Süd, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 436



Wohnfläche ca.: **82 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **1.410,00 EUR**



Mit Liebe frisch saniert: Exklusive 3-Zimmer-Altbau-Wohnung in Stuttgart-Süd

Objekt ID	436
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Möhringerstr 149 70199 Stuttgart Stuttgart-Süd
Etage	2
Wohnungsnummer	2. OG re
Wohneinheiten	8
Wohnfläche ca.	82 m ²
Kellerfläche ca.	10 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1895
Letzte Modernisierung	2022
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	Luxus
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Fliesenboden, Keller, Massivbauweise, Reinigungsservice, Tageslichtbad, Walmdach, Wasch-/Trockenraum
Kaution	2.980,00 EUR 2KMM
Kaltmiete	1.410,00 EUR
Nebenkosten	200,00 EUR
Warmmiete	1.610,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Treten Sie ein in eine hochwertig sanierte Wohnung der Extraklasse.

Im 2.OG eines rundum erneuerten 8-Parteienhauses gelegen, finden Sie hier drei geräumige Zimmer, eine schöne Küche und ein Badezimmer vor.

Die dank der neuen und großen Fenster sehr helle Wohnung überzeugt mit schönen Materialien, einem praktischen Grundriss und einem repräsentativem Gesamtgebäude.

Ausstattung

Die Wohnung ist kernsaniert und besticht mit einer geschmackvollen und hochwertigen Ausstattung:

- Hochwertige Einbauküche mit Siemens-Geräten
- Design-Fussböden
- Restaurierter Stuck
- Saniertes Bad mit integriertem Waschtischmöbel und Spiegelschrank.
- Neue Fenster mit Rollläden
- Hochwertige Elektrik mit KAT-Verkabelung
- Neue und sparsame Gas-Zentralheizung
- Repräsentativer Eingangsbereich mit wunderschönem Treppenhaus.

Sonstiges

Die neue und hochwertige Einbauküche ist im Mietpreis inbegriffen.

Ebenso ist eine neue Waschmaschine und ein neuer Trockner exklusiv für jede Wohnung in der Waschküche vorhanden und inkludiert!

Gemeinschaftliche Flächen für Fahrräder oder einen Kinderwagen sind ebenso vorhanden, wie ein geräumiger Kellerraum.

Ein Hausmeisterservice kümmert sich um die Reinigung und ist ebenso in den Nebenkosten inbegriffen, wie bspw. die neue Gas-Zentralheizung.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	12.01.2022
Gültig bis	01-2032
Baujahr lt. Energieausweis	2022
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	162,70 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Das wunderschön sanierte Gebäude befindet sich im Herzen von Stuttgart- Heslach. Die U-Bahnhaltestelle ist nur 2 Min. zu Fuß entfernt.

Auch Läden des täglichen Bedarfs und der Wald sind in unmittelbarer Nähe.

Die Stuttgarter Innenstadt ist bequem und schnell in ca 10 Min erreicht. Optimale Verkehrsanbindungen bestehen zudem in Richtung A8 und diverser Bundesstraßen.





Außenansicht



Flur



Wohnzimmer



Zimmer 1



Küche



Logo





Zimmer 2



Badezimmer



Eingang



Treppenhaus



Treppenhaus



