Loftartige Maisonettewohnung mit EBK in zentraler Lage

70174 Stuttgart Stuttgart-Mitte, Maisonettewohnung zur Miete

Objekt ID: 572

Wohnfläche ca.: **90 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **1.260,00 EUR**

M.Maile Immobilien GmbH
Frau Regina Güllich

r.guellich@immobilien-stuttgart.com

Tel. 07118703485
Mob. 01624117355

Loftartige Maisonettewohnung mit EBK in zentraler Lage

Objekt ID	572
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	Herdweg 42 70174 Stuttgart Stuttgart-Mitte
Etage	2
Wohnfläche ca.	90 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1902
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Einbauküche, Fliesenboden, Keller, Laminatboden, Massivbauweise, Tageslichtbad, Walmdach
Kaution	3780
Kaltmiete	1.260,00 EUR
Nebenkosten	160,00 EUR
Warmmiete	1.420,00 EUR

M.Maile Immobilien GmbH
Frau Regina Güllich
r.guellich@immobilien-stuttgart.com
Tel. 07118703485
Mob. 01624117355

Objektbeschreibung

Diese einzigartige, helle und gemütliche Dachgeschosswohnung wird Sie begeistern.
Im obersten Stockwerken einer um die Jahrhundertwende erbauten Villa im Herdweg gelegen, finden Sie hier offene und großzügige Räume auf 2 Etagen vor.
Im unteren Bereich befindet sich die offene Küche, die zum großzügigen Wohn-/Essbereich geöffnet ist, sowie ein Schlafzimmer und das Badezimmer mit Badewanne.
Im oberen Bereich befinden sich eine große Galerie, sowie ein kleines separates Zimmer.
Die 90qm sind bereits abzüglich der Dachschrägen, die tatsächliche Grundfläche ist also noch größer.
Die Wohnung hat keinen Balkon, allerdings tiefe und große Fenster.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten und repräsentativen Zustand. Der Wohnungbereich ist mit einem schönen Laminat ausgestattet und öffnet sich über eine Glas-Wendeltreppe hin zur offenen Galerie. Geschmackvoll wurden die Dachbalken in weiß sichtbar gelassen.
Die hochwertige Einbauküche in weiß-hochglanz kann vom aktuellen Mieter übernommen werden.

Sonstiges

Ein Tiefgaragenstellplatz befindet sich unter dem Gebäude. Man betritt also trockenen Fußes die Wohnung.
In den Nebenkosten ist zudem ein Hausmeisterservice inbegriffen- die Kehrwoche muss also nicht gemacht werden.

Erfahrungsgemäß ist die Wohnung nicht für Familien oder Wohngemeinschaften geeignet sondern für 1-2 Personen.
Bitte schicken Sie uns eine informative Anfrage mit Angaben zu den einziehenden Personen, dem frühstmöglichen Einzugstermin und wann Sie grundsätzlich für Besichtigungen zur Verfügung stehen würden.

Die Waschmaschine und die Einbauküche können von den Vormietern gegen eine Ablöse übernommen.

Energieausweis

Energieausweis	nicht vorhanden

M.Maile Immobilien GmbH
Frau Regina Güllich
r.guellich@immobilien-stuttgart.com
Tel. 07118703485
Mob. 01624117355

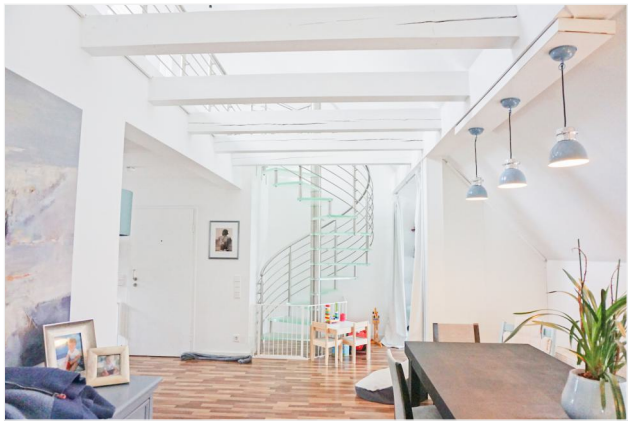
Lage

Das Objekt befindet sich in sehr zentraler Lage im unteren Teil des Herdwegs. Die Bushaltestelle liegt nur wenige Meter entfernt. Auch der nahegelegene Edeka ist fußläufig erreichbar. In nur 10 Minuten befinden Sie sich zudem in der Innenstadt.
Eine perfekte Symbiose aus grüner und trotzdem innenstadtnaher Lage.

M.Maile Immobilien GmbH
Frau Regina Güllich
r.guellich@immobilien-stuttgart.com
Tel. 07118703485
Mob. 01624117355

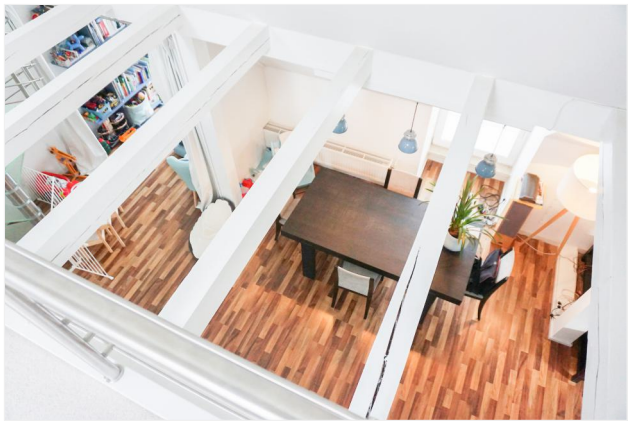
Wohn-/Essbereich

Wohnbereich



Essbereich

Offener Wohnbereich



Blick von Galerie

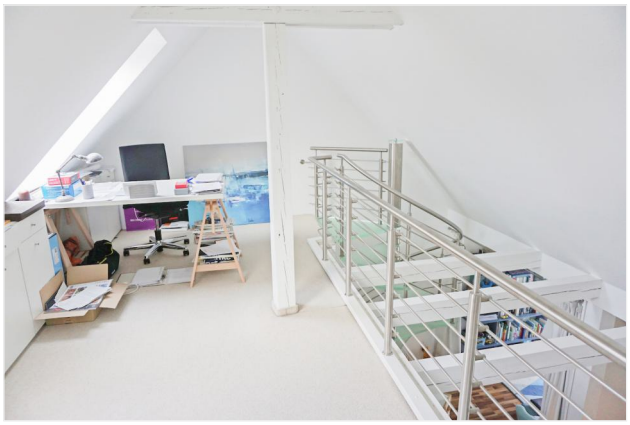
Schlafzimmer

M.Maile Immobilien GmbH
Frau Regina Güllich

r.guellich@immobilien-stuttgart.com

Tel. 07118703485
Mob. 01624117355

Küche



Galerie

Arbeitsbereich

Bad

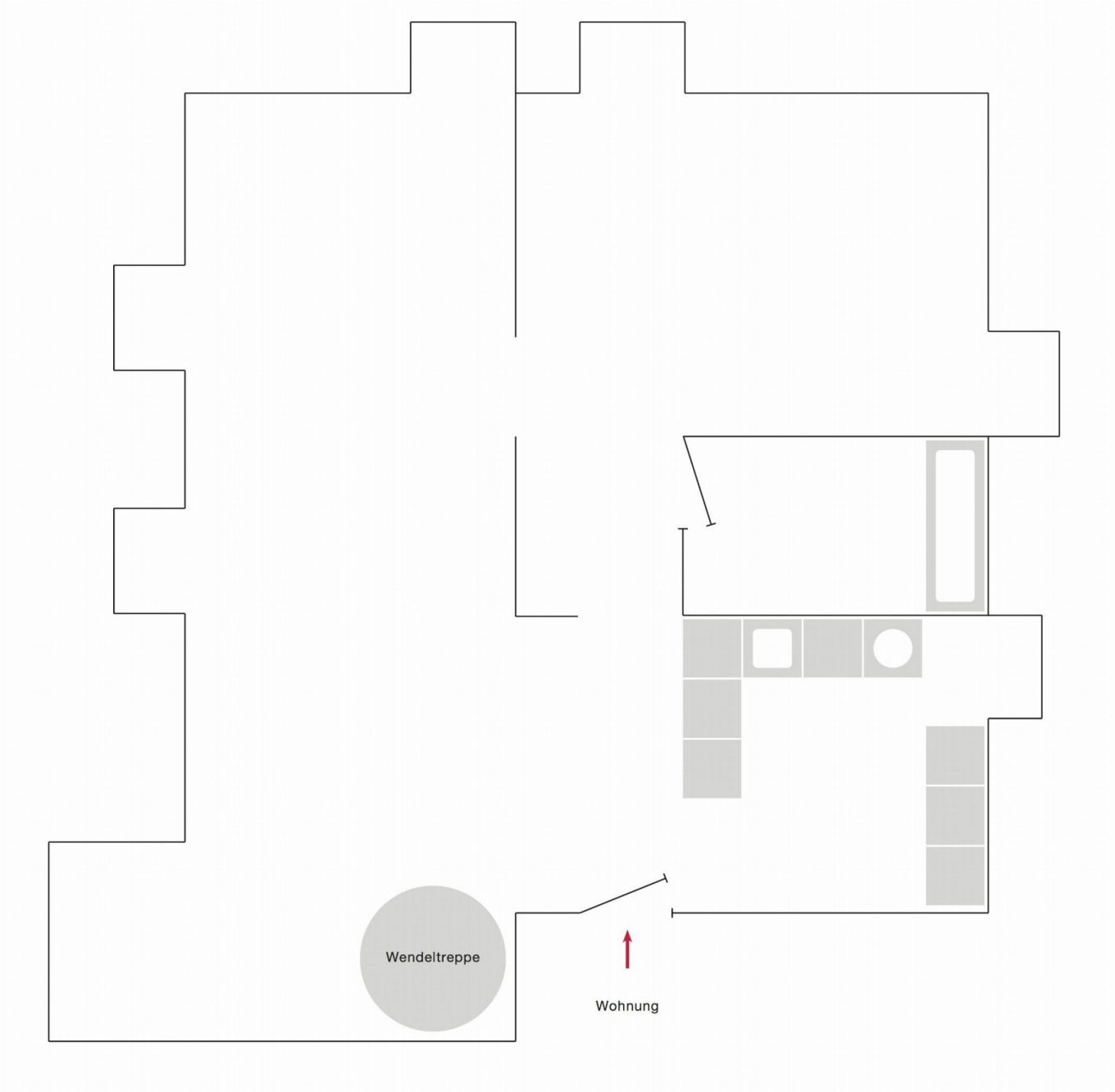
M.Maile Immobilien GmbH
Frau Regina Güllich

r.guellich@immobilien-stuttgart.com

Tel. 07118703485
Mob. 01624117355

Grundriss

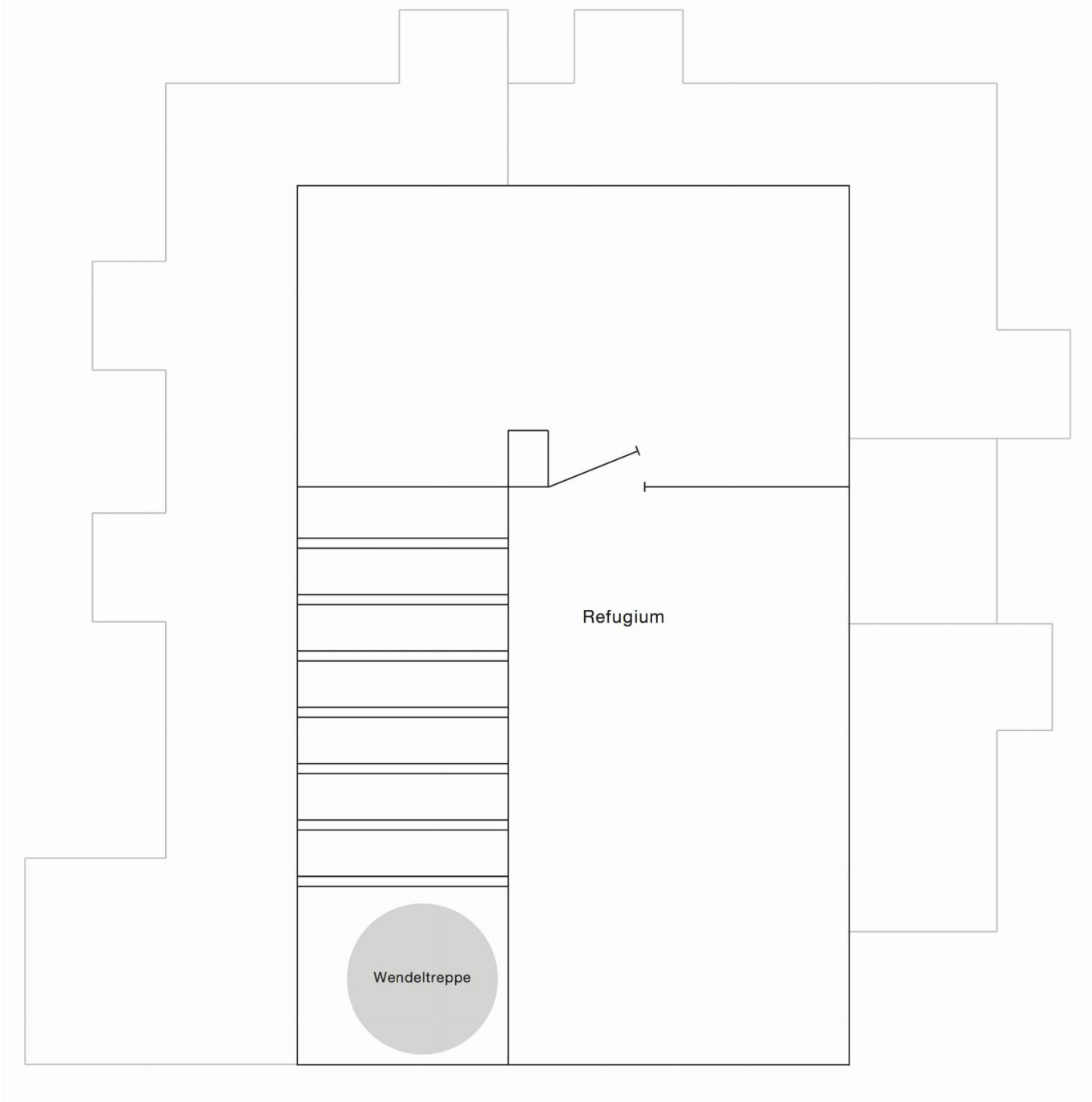
DG1



M.Maile Immobilien GmbH
Frau Regina Güllich
r.guellich@immobilien-stuttgart.com
Tel. 07118703485
Mob. 01624117355

Grundriss

DG2



M.Maile Immobilien GmbH
Frau Regina Güllich
r.guellich@immobilien-stuttgart.com
Tel. 07118703485
Mob. 01624117355