

70188 Stuttgart-Ost

Neuwertige 3,5-Zimmer-Wohnung im EG mit ruhiger Terrasse und TG-Stellplatz bei Uhlandshöhe/Gänshaide



Warmmiete

1.830 €

Wohnfläche

97,34 m²

Zimmer

3,5

Ihr Ansprechpartner

**Wüstenrot Immobilien /
Thomas Sinn & Kollegen**

Michael Schmidt

07131 266990

thomas.sinn@wuestenrot-sinn.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	97,34 m²
Zimmer	3,5
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.500 €
Warmmiete	1.830 €
Nebenkosten	250 €
Kautionsste	3 Monatsmieten (netto, xt kalt)
Betriebskosten netto	250 €
Gesamtbelastung brutto	1.830 €

Zustand

Baujahr	2019
Zustand	neuwertig
Verkaufstatus	offen

Objekt-Titel

Neuwertige 3,5-Zimmer-Wohnung im EG mit ruhiger Terrasse und TG-Stellplatz bei Uhlandshöhe/Gänshaide

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in begehrter innerstädtischer Wohnlage im Osten von Stuttgart. Die Haußmannstraße zeichnet sich durch ihre zentrale Lage, die gewachsene urbane Struktur sowie eine attraktive Mischung aus historischen Altbauten und modernen Wohnhäusern aus. Die direkt angrenzenden Wohngebiete Uhlandshöhe und Gänshaide gelten als sehr gute Wohnlagen und sind sehr bevorzugt.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Bäckereien, Cafés, Restaurants sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem fußläufig erreichbar.

Stadtbahn- und Bushaltestellen befinden sich in kurzer Entfernung
Schnelle Verbindung in die Stuttgarter Innenstadt sowie zum Hauptbahnhof
Gute Erreichbarkeit der Bundesstraßen B10 und B14
Anschluss an die Autobahn A8 und A81 über das überregionale Straßennetz

Ausstattung

Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung
Kabel / Sat-TV	ja
Stellplatzart	Tief-Garage

Online-ID:
PXLNYZFZ

Objekt-Nr.:
MSX1425



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Damit eignet sich der Standort ideal für Berufspendler und Stadtliebhaber gleichermaßen.

Die Nähe zu verschiedenen Grünanlagen und Aussichtslogen macht die Wohnlage besonders attraktiv. Der Schlossgarten sowie weitere Naherholungsflächen sind schnell erreichbar und bieten vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Freizeitaktivitäten. Gleichzeitig profitiert die Lage von den zahlreichen kulturellen und gastronomischen Angeboten der Landeshauptstadt.

Ausstattungs-Beschreibung

- Parkett
- Fliesen
- Einbauküche
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerabteil
- Waschküche im UG
- Fahrradraum
- Terrasse
- Verglaster Balkon
- Gäste-WC
- Abstellraum in der Wohnung

Objektbeschreibung

Diese neuwertige 3,5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 97 m² überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, hochwertigem Wohnkomfort und einem eigenen kleinen Gartenanteil mit Terrasse.

Die Immobilie befindet sich in einem erst ca. 7 Jahre alten Gebäude und präsentiert sich entsprechend in einem sehr gepflegten Zustand.

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und dem angrenzenden Gartenbereich – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Die separate Wohnküche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Verweilen. Die Einbauküche steht zur unentgeltlichen Nutzung zur Verfügung. Reparatur und/oder Ersatz bei defekten Geräten unternimmt der Mieter selbst.

Neben einem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich flexibel als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer nutzen lässt.

Das Raumangebot wird durch ein Badezimmer sowie die insgesamt hochwertige und zeitgemäße Ausstattung abgerundet.

Ein großer Kellerraum im Untergeschoss bietet zusätzlichen Stauraum. Zudem gehört ein Tiefgaragenstellplatz zur Wohnung.

Mietkonditionen:

Kaltmiete: 1.500 €

Tiefgaragenstellplatz: 80 €

Nebenkosten: 250 €

Kaution: 3 Monatskaltmieten

Optional: Kostenlose Übernahme Bett

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien (2+1), die modernes Wohnen mit Gartenanteil in guter Umgebung schätzen.

sonstige Angaben

Allgemeines:

Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf uns erteilten Informationen. Wir bemühen uns, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten und weiterzuleiten. Eine Haftung für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen.

WICHTIG:

Bitte senden Sie uns eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten über unsere Internetseite oder über das Immobilienportal. Danach erhalten Sie von uns eine E-Mail mit Exposé und Selbstauskunftsbogen. Nachdem Sie uns die Selbstauskunft und Anlagen zurückgesendet haben, vereinbaren wir gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Bitte folgende Unterlagen einreichen:

- Selbstauskunft (Formular erhalten Sie von uns)
- selbst angeforderte Schufa-Auskunft (www.schufa.de)
- 3 aktuelle Verdienstbescheinigungen
- Ausweiskopie

Zur Schlüsselübergabe bitten wir Sie, die Kaution sowie die erste Monatsmiete auf das Konto des Vermieters einzuzahlen.

Ihr Ansprechpartner:

Michael Schmidt
Immobilienbezirksleiter im Team
Immobilienwirt (DIA)
Immobilienmakler (IHK)
Kaufmann (IHK)

Lohtorstraße 13
74072 Heilbronn

E-Mail: Michael.Schmidt@wuestenrot-sinn.de
Homepage: www.thomas-sinn-immobilien.de
www.wuestenrot-immobilien.de/thomas.sinn

Impressionen







