



**NUR NOCH 2 WG-ZIMMER - STUTTGART OST/
VOLL AUSGESTATTET/ RENOVIERT/
REINIGUNGSSERVICE/ ALL-IN**

70190 STUTTGART / STUTTGART

1 ZIMMER DACHGESCHOSSWOHNUNG

€ 575,--

Kaltmiete pro Monat zzgl. Nebenkosten

zzgl. 2 Monatsmieten Kautions

Bezug nach Vereinbarung ab 01.03.2024

IHR ANSPRECHPARTNER

Herr Erdinc Oezdemir | Freier Handelsvertreter
07181 985 23 23
E.Oezdemir@Kolbow-Immobilien.de

Objektnummer: 102-941

OBJEKTbeschreibung

Willkommen in Stuttgart!

Suchen Sie nach einem perfekten Ort zum Wohnen? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Wir bieten eine wunderschöne und frisch sanierte Wohnung im Dachgeschoss eines 12-Parteien-Hauses. Mit einer Größe von 85 m² und 6 WG-Zimmern bietet sie genügend Platz und Komfort. Die Renovierung wird im Februar, rechtzeitig zum neuen Semester, abgeschlossen sein. Sobald möglich, werden wir dann auch aktuelle Fotos aller Zimmer einstellen. Minimum Aufenthalt 6 Monate. Alle Kosten sind All-in - keine lästigen Abrechnungen.

Der absolute Höhepunkt dieser Wohnung ist der atemberaubende Blick über die Dächer Stuttgarts. Sie können die Lichter der Stadt von Ihrem Zimmer aus genießen. Die Küche wurde gerade erst eingebaut und wartet darauf, von Ihnen erkundet zu werden. Sie ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet genügend Platz für gemeinsame Kochaktivitäten mit den Mitbewohnern. Es gibt einen großen Kühlschrank, Spülmaschine, Ofen, Mikrowelle, Wasserkocher uvm.

Das Esszimmer ist der perfekte Ort, um Mahlzeiten gemeinsam einzunehmen und sich auszutauschen. Das moderne Bad und das extra WC sorgen für den nötigen Komfort und bieten ausreichend Platz.

Weiteres Highlight der WG. High Speed Internet, sowie eine wöchentliche Reinigung der Gemeinschaftsräume. Keine Putzpläne und mögliche Konflikte mit den Mitbewohnern.

Außerdem wird Sicherheit großgeschrieben. Jedes Zimmer hat ein eigenes Sicherheitsschloss damit unbefugten der Zutritt verwehrt bleibt. Des Weiteren befindet sich im Erdgeschoss des Hauses noch ein abschließbarer Fahrradraum. Für sperrige Gegenstände haben Sie zusätzlich noch Platz in einem zur Wohnung gehörenden Kellerraum. Sind Sie bereit, ein Teil dieser großartigen Wohngemeinschaft zu werden? Zögern Sie nicht und melden Sie sich!

Wir freuen uns darauf, von Ihnen zu hören und Sie in Stuttgart willkommen zu heißen.

GRUNDDATEN

- ✓ Warmmiete: € 575,00
- ✓ Baujahr: 1927, 2024 wurde die Wohnung komplett renoviert
- ✓ Objektzustand: neuwertig
- ✓ Wohnfläche: 10 m²
- ✓ Heizkosten in Warmmiete enthalten: Ja
- ✓ Ausstattungsqualität: gehoben
- ✓ 1 Zimmer

HEIZUNG UND ENERGIE

- ✓ Etagenheizung
- ✓ Gas

AUSSTATTUNG

- ✓ Fliesenboden
- ✓ Isolierglasfenster
- ✓ Breitbandkabelanschluss
- ✓ Unterkellerung : Kellerraum
- ✓ Vinylparkett
- ✓ Einbauküche mit Elektrogeräten
- ✓ Hausmeisterservice
- ✓ Fahrradraum

BÄDER

- ✓ 1. Sanitärbereich: Dusche, Toilette, Fenster
- ✓ 2. Sanitärbereich: separate Toilette, Fenster

ENERGIEAUSWEIS

- ✓ bedarfsabhängiger Ausweis liegt vor
- ✓ Endenergiebedarf: 157,80 kWh/(m²*a)
- ✓ Energieeffizienzklasse: E

SONSTIGES

Die WG: ca. 10m² Zimmer in 6er WG, Wohnungsgröße: 85m², Rauchen nicht erwünscht, Studenten-WG, Business-WG, Berufstätigen-WG, gemischte WG, Internationals welcome, WG-Neugründung
Sprache/n: Deutsch, Englisch

LAGE UND INFRASTRUKTUR

Stadtbahn/Straßenbahn vorhanden, Flughafen gut erreichbar, Einkaufsmöglichkeit/en vorhanden, Kindergarten im Ort, weiterführende Schulen sind im Ort, weiterführende Schulen sind gut erreichbar, Arzt / Ärzte im Ort, beste Infrastruktur.

Alle Daten zur Immobilie beruhen auf Angaben der Eigentümer. Wir können deshalb keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben übernehmen. Unser Angebot ist ausschließlich für uns namentlich bekannte Interessenten bestimmt. Eine Weitergabe ist nicht zulässig. Innenbesichtigungen sind nur nach Abstimmung und in unserer Begleitung möglich. Außenbesichtigungen sind mit äußerster Diskretion vorzunehmen. Kommt der Ankauf dieses Objektes durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande, stellen wir dem Käufer die beim Kaufpreis genannte Provision in Rechnung. Der Provisionsanspruch an den Käufer entspricht den neuesten gesetzlichen Vorgaben. Wir sind als Makler für beide Vertragsparteien tätig.

Dieter Kolbow Immobilien
Inhaber: Dieter Kolbow
Irisstraße 2-2
73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24
Email: email@kolbow-immobilien.de
Web: www.kolbow-immobilien.de
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:
Landratsamt Rems-Murr-Kreis
Alter Postplatz 10
71332 Waiblingen

Bankverbindung:
Volksbank Backnang
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07
BIC: GENODES1VBK

Sie beabsichtigen eine Immobilie zu verkaufen?

Wir zeigen Ihnen, wie Sie viel Geld,
Zeit und Aufwand sparen können.
Vertrauen Sie unserer Kompetenz und Erfahrung!



Zimmer 3



Zimmer 3



Zimmer 4



Zimmer 4

Dieter Kolbow Immobilien
Inhaber: Dieter Kolbow
Irisstraße 2-2
73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24
Email: email@kolbow-immobilien.de
Web: www.kolbow-immobilien.de
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:
Landratsamt Rems-Murr-Kreis
Alter Postplatz 10
71332 Waiblingen

Bankverbindung:
Volksbank Backnang
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07
BIC: GENODES1VBK



Zimmer 4



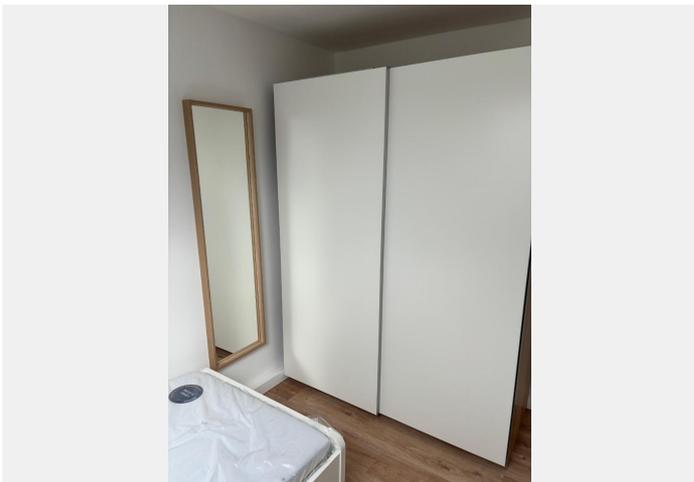
Zimmer 5



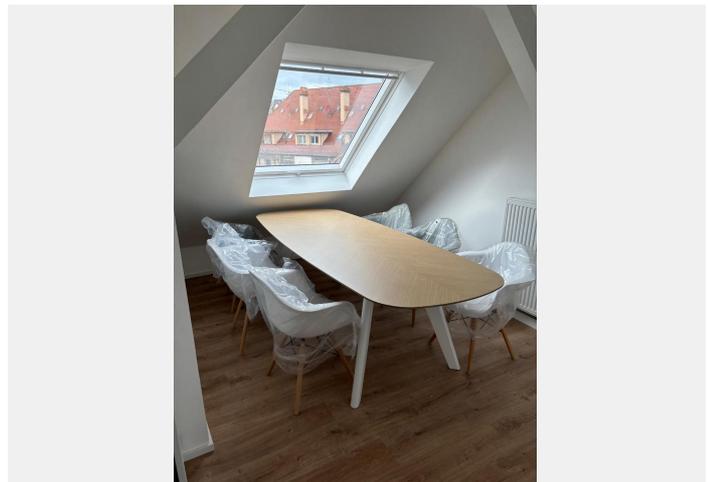
Zimmer 5



Zimmer 6



Zimmer 6



Gemeinschaftsraum/Essbereich

Dieter Kolbow Immobilien
Inhaber: Dieter Kolbow
Irisstraße 2-2
73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24
Email: email@kolbow-immobilien.de
Web: www.kolbow-immobilien.de
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:
Landratsamt Rems-Murr-Kreis
Alter Postplatz 10
71332 Waiblingen

Bankverbindung:
Volksbank Backnang
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07
BIC: GENODES1VBK

Gewerbeerlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung liegt vor. Zuständige Aufsichtsbehörde: IHK Region Stuttgart, Jägerstr. 30, 70174 Stuttgart