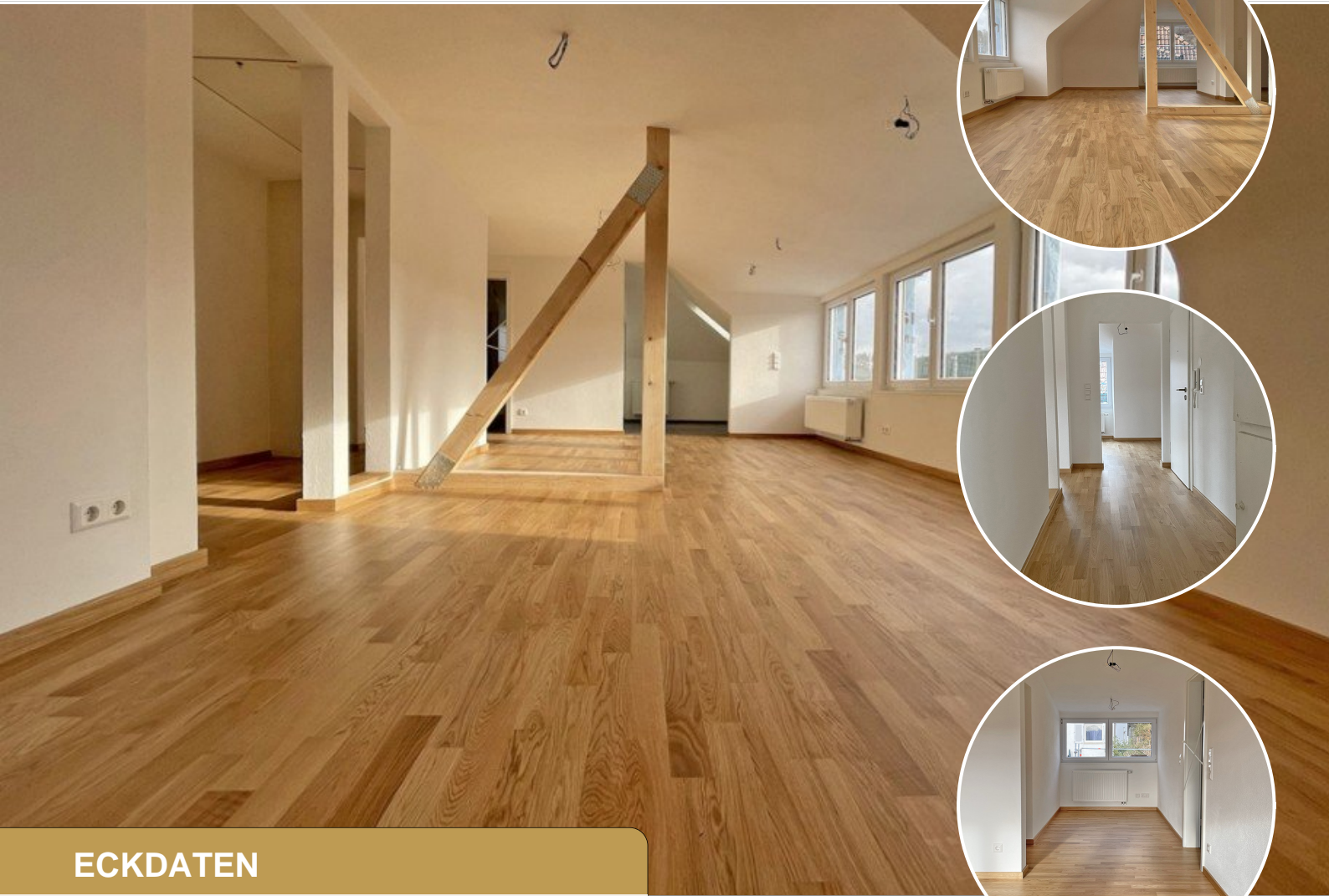


EXPOSÉ

Erstbezug nach Sanierung - 1,5 Zimmer Dachgeschosswohnung mit toller Aussicht



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 70199 Stuttgart

Baujahr: 1957

Zimmerzahl: 1,5

Wohnfläche (ca.): 54 m²

Nebenkosten (ca.): 60,- €

Wesentlicher Energieträger: Gas

Energieausweis Baujahr: 1957

Gartennutzung: ja

VERMIETET
€ 750,-

FORTUN IMMOBILIEN

Anna-Peters-Straße 5 - 70597 Stuttgart - Tel.: +49 (0) 711 / 50 48 25 00 - Mobil: +49 (0) 172 / 805 48 97
info@fortun-immobilien.de - www.fortun-immobilien.de

> Dachgeschosswohnung

> Stuttgart

> 1,5 Zimmer

> 54 m² Wohnfläche

> Objektnummer: FI-422



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	70199 Stuttgart, Elsterweg 15
Baujahr	1957
Zimmerzahl	1,5
Wohnfläche (ca.)	54 m ²
Kaltmiete	750,- €
Nebenkosten (ca.)	60,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Kaution	2 Kaltmieten
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1957
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Etagenheizung
Befuerung	Gas
Zustand	teil / vollsaniert
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung

Objektbeschreibung:

In begehrter Halbhöhenlage des Stuttgarter Südens erwartet Sie eine im Jahr 2021 kernsanierte, neuwertige Wohnung im Dachgeschoss eines Wohnhauses mit insgesamt 5 Einheiten zum Erstbezug. Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet.

Die Wohnung ist insbesondere für Singles geeignet.

Ausstattung:

- Gasetagenheizung
- Eiche-Parkettboden
- hochwertige Fliesen (hellgrau) in Bad und Küche
- modernes Tageslichtbad mit Dusche, Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss
- Schreiner-Einbauküche ohne elektrische Geräte
- elektrische Rolläden
- Zugang zum Bühnenraum innerhalb der Wohnung
- 2 Kellerräume
- gemeinsame Waschküche

Lagebeschreibung:

- Höhen- und Aussichtslage im Stuttgarter Süden
- sehr ruhige Anliegerstraße (Sackgasse)
- Heslacher Wald in unmittelbarer Nähe
- nächste U-Bahn Station: Südheimer Platz

Sonstiges:

Die Energiekosten (Gas und privater Strom) werden vom Mieter unmittelbar mit den Versorgungsunternehmen abgerechnet. Die Betriebskosten werden jährlich abgerechnet.

Ein Energieausweis ist beantragt.

Aufgrund der noch ausstehenden restlichen Sanierungsarbeiten könnte ein Mietverhältnis voraussichtlich am 01.02.2022 beginnen.

Bitte halten Sie für den Vermieter folgende Unterlagen bereit:

- Selbstauskunft
- Schufa- und Einkommensnachweis.

Objektbilder:



Wohn- und Essbereich1

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Stuttgart
- > 1,5 Zimmer

- > 54 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-422



Küche



Blick vom Garten in das (noch) eingerüstete Haus



Blick aus dem Küchenfenster



Blick aus dem Wohnbereich (noch mit Gerüst)



Flur

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Stuttgart
- > 1,5 Zimmer

- > 54 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-422



Arbeitsplatz



Tageslichtbad

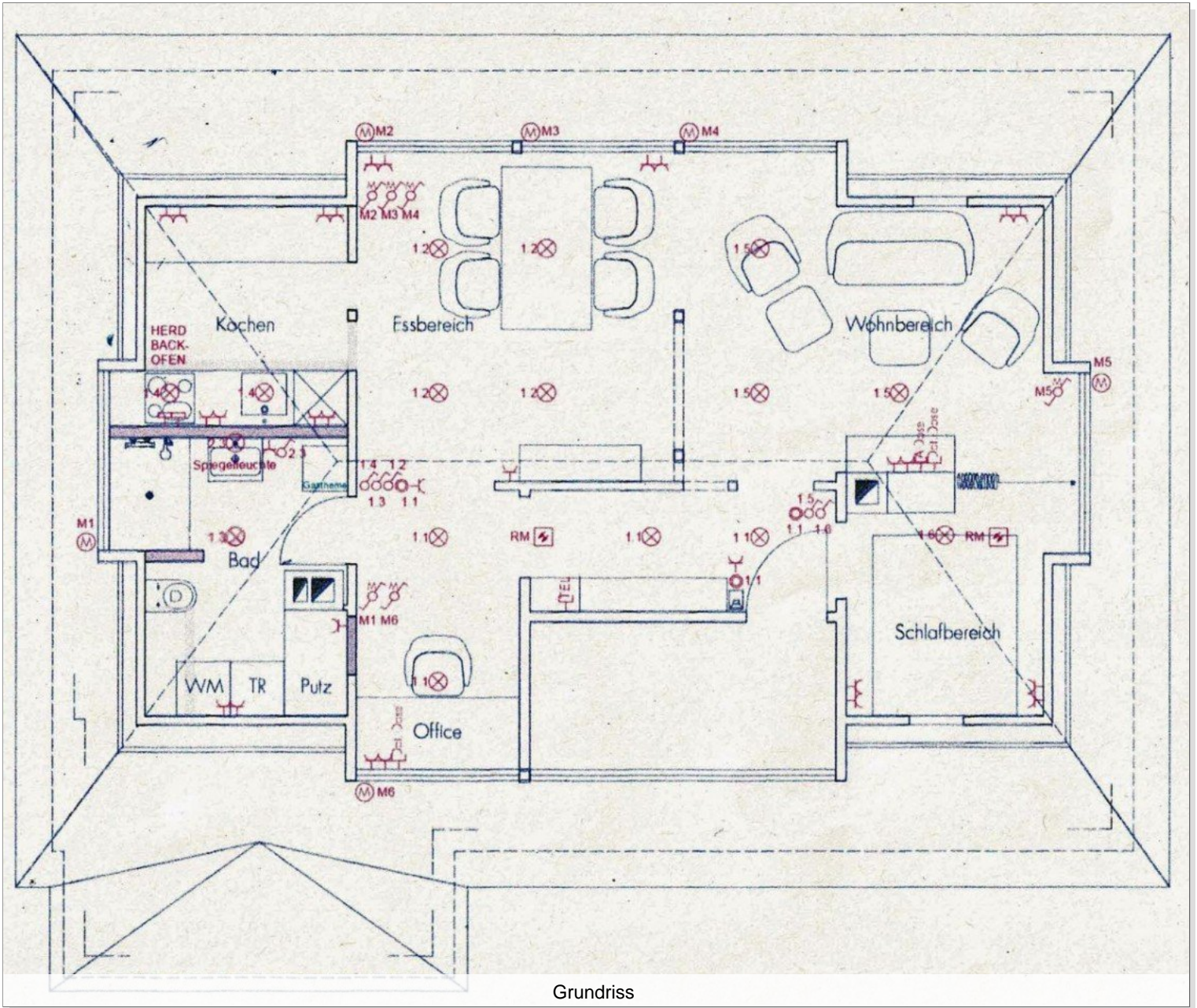


Schlafnische

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Stuttgart
- > 1,5 Zimmer

- > 54 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-422



Grundriss

