

# EXPOSÉ

Im Herzen vom Stuttgarter Westen - Südbalkon und  
TG-Stellplatz inklusive



## ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 70176 Stuttgart

Baujahr: 1980

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 83 m<sup>2</sup>

Nebenkosten (ca.): 170,- €

Etage: 4

Aufzug: Personenaufzug

Balkon / Terrasse: ja

**VERMIETET**  
**€ 1.250,-**

## 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

> Etagenwohnung  
> Stuttgart  
> 3 Zimmer

> 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
> Objektnummer: FI-412



## Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	70176 Stuttgart, Rosenbergstrasse 63
Baujahr	1980
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	83 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	1.250,- €
Nebenkosten (ca.)	170,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Kaution	3 Monatsmieten
Etage	4
Aufzug	Personenaufzug
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	84 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1980
WBS erforderlich	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Haustiere	nein
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.05.2021

## Objektbeschreibung:

Es erwartet Sie eine schön geschnittene 3 Zimmer-Wohnung mit einem klaren Grundriss. Die Wohnung ist gepflegt und wird besenrein übergeben. Sie besticht durch Ihren klaren Grundriss, ihre gute Lage, einem schönen Weitblick vom Südbalkon sowie einem Parkplatz in der Tiefgarage. Von dieser erreichen Sie trockenen Fußes den Aufzug des Mehrfamilienhauses. Für die Kehrwoche und den Winterdienst sorgt ein zuverlässiger Hausmeisterservice.

## Ausstattung:

- \* Parkettböden in den Wohn- und Schlafräumen
- \* Einbauküche mit elektrischen Geräten
- \* Bad mit Duschwanne und WC
- \* Einbauschränke aus Massivholz im Flur
- \* Kabelanschluss
- \* Südbalkon mit schöner Aussicht
- \* weiße Holzfenster
- \* Fernwärme
- \* 1 großer Kellerraum
- \* umfassender Hausmeisterservice
- \* gemeinschaftliche Grünanlage
- \* Tiefgaragen-Stellplatz

## Lagebeschreibung:

Sehr zentrale Lage mit zahlreichen fußläufigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Eine Bushaltestelle ist ebenso in unmittelbarer Nähe, wie auch Kindergarten, Grundschulen und weiterführende Schulen.

## Sonstiges:

Die Einbauküche und der Tiefgaragen-Stellplatz sind im Mietpreis enthalten.

Die Energiekosten werden vom Mieter unmittelbar mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Bitte halten Sie für den Vermieter folgende Unterlagen bereit:

- Selbstauskunft
- Schufa- und Einkommensnachweis.

## Objektbilder:



Wohn- und Essbereich

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Stuttgart
- > 3 Zimmer

- > 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-412



Arbeits- /Gästezimmer



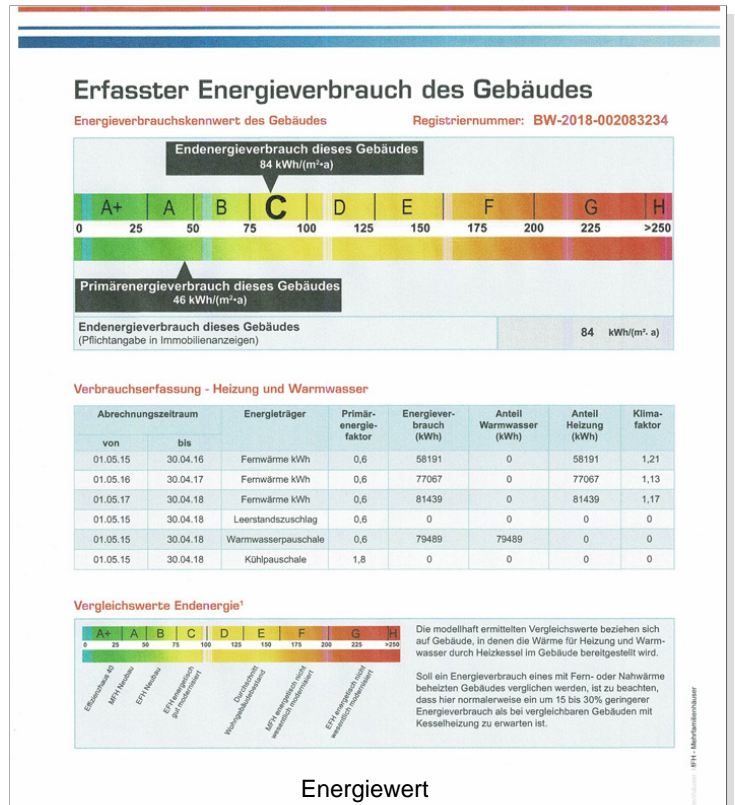
Küche



Schlafzimmer



Badezimmer



Energiewert

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Stuttgart
- > 3 Zimmer

- > 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-412

