

Mietangebot

Einmalige Gelegenheit - Erstbezug nach Neuausbau!

Ihr Berater: Dieter Schulz

Mobil: 0172 72 65 057

Luxuriöse 4,5 Zi.-Traumwohnung in Top-Aussichtslage von S-Sonnenberg

Musterstraße 1, 70597 Stuttgart-Sonnenberg

Lage: Sonnenberg ist einer der begehrtesten Stadtteile im Süden Stuttgarts, mit hervorragender Verkehrsverbindung (B27/A8), mit kurzen Wegen in die umliegenden Wirtschaftsregionen und in die Stuttgarter City. Gute Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind schnell zu erreichen. Ein attraktives Kultur- und Freizeitangebot (SI-Freizeit- und Erlebniszentrum) ist gleich in der Nähe. Die U-Bahn-Haltestelle Peregrinastraße der Stadtbahnlinien U 5, 6, 8 und 12 ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Umliegende Wiesen und Wälder bieten zahlreiche Erholungsmöglichkeiten.



Baujahr: 2008, 2022 neu und sehr

hochwertig ausgebaut

Wohnfläche: ca. 142 m²

Etage: 2.OG (mit Aufzug) 2 große und überdachte Balkon/Terr./Garten:

Aussichtsbalkone, Terrasse,

Gartenanteil

1 abschließbarer Stellplatz in Garage/Stellplatz:

Tiefgarage

Verbrauchsausweis **Energieausweis:**

Energieträger: Gas

Verbrauch m² p.a.: 47,5 kWh/(m²a)

Effizienzklasse:

Nebenkosten/Monat: € XXX,- inklusive komforta-

blem Hausmeisterservice und Winterdienst.

Bezug: Anfang/Mitte Juli 2022 Kaltmiete/Monat: € XXX,- zzgl. € XX,- für den

Garagenstellplatz

Warmmiete/Monat: € XXX,-Kaution: 2 Kaltmieten

Kurzbeschreibung: Erstbezug nach Neuausbau! Exklusiv ausgestattete 4,5 Zi.-Wohnung im 2. OG, barrierefrei und mit komfortablem Aufzug. Absolute Traumwohnlage, sehr ruhig im Grünen gelegen. Sehr attraktives und gepflegtes 4-Familienhaus. 2 überdachte Südwest-Balkone mit atemberaubender Aussicht und Sonne bis zum Sonnenuntergang. Terrasse und kleiner Gartenanteil. Hochwertige Einbauküche. Inklusive abschließbarem Stellplatz in der Tiefgarage. Komfortabler Hausreinigungsservice- und Winterdienst.

Einteilung: Entree mit Garderobe, Flur, lichtdurchflutetes Wohnund Esszimmer, 3 helle Schlafzimmer, offene Küche mit Abstellraum, Tageslichtbad, sep. Toilette, 2 Balkone, Terrasse und Gartenanteil. Zur Wohnung gehören 1 Kellerraum und 1 TG-Stellplatz.

Ausstattung: Diese exklusive Wohnung wird gerade neu ausgebaut und sehr hochwertig ausgestattet. Die lichtdurchfluteten Räume sind hell in weiß gestrichen. Großformatige Fliesen (60x60) in grau-beige im Wohnzimmer, im Flur, im Eingangsbereich und in den anderen Zimmern. Dunkler Fliesenboden in der Küche. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine sehr angenehme Fußbodenheizung. Weiße Holztüren. Die Kunststofffenster verfügen über Jalousien, im Schlafzimmer über Rollläden, alle elektrisch bedienbar. Luxuriöses, sehr ansprechendes und voll ausgestattetes Tageslichtbad mit 2 Fenstern, Eckbadewanne, Dusche, WC, 2 Waschtischen und Spiegelschrank. Die Wände werden weiß gefliest, der Boden dunkel. Separates Gäste-WC. Hochwertige Einbauküche mit Siemens-Markengeräten, mit hellen Fronten und schwarzer Arbeitsplatte aus Granit. Separater Abstellraum. Terrasse mit kleinem Gartenanteil. Sonnige, überdachte und miteinander verbundene Balkone mit unverbaubarer Aussicht und herrlichem Fernblick. Kellerraum. TV-Kabelanschluss, Alarmanlage, Gemeinschaftlich; eine Waschküche. Ein äußerst attraktives und seltenes Mietangebot in begehrter, ruhiger und sehr guter Wohnlage von Stuttgart-Sonnenberg! Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst davon!

Gewünscht wird ein Mietverhältnis mit angenehmen Mietern, ohne Haustiere und möglichst Nichtraucher.

Am besten gleich besichtigen! Ihr Berater Herr Dieter Schulz 0172 72 65 057 freut sich auf Ihren Anruf

Bitte beachten Sie: Die Angaben in diesem Exposé, die ausschließlich vom Vermieter stammen und für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wir keine Haftung übernehmen, sind nur für Sie persönlich bestimmt. Unser Mietangebot darf nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung weitergegeben werden. Sollten Sie dieses Angebot bereits kennen, weisen Sie uns Ihre Vorkenntnis bitte unverzüglich schriftlich nach. Wir sind berechtigt, für den anderen Vertragsteil entgeltlich tätig zu werden.

Mietangebot Luxuriöse 4,5 Zi.-Traumwohnung in Top-Aussichtslage von S-Sonnenberg Musterstraße 1, 70597 Stuttgart-Sonnenberg



Bilder: Balkonaussichten, Wohnzimmeransichten vor Ausbau, möblierte Bilder sind aus grundrissgleicher Wohnung darunter.















Bilder: Innenansichten Zimmer, Entrée und Flur, Essbereich und Küche, möblierte Bilder sind aus grundrissgleicher Wohnung darunter.















Bilder: Geplante Küche, Tageslichtbad, Badbilder sind aus grundrissgleicher Wohnung darunter















Bilder: Terrasse, Treppe und Aufzug, Tiefgarage, Hausansicht, Grundrissplan (nicht maßstäblich)











Mosenthin Immobilien Friedrichstr. 2/8 73720 Kirchheimu. Teck Telefon 07021/720 60 08

E-Mail info@mosenthin-immobilien.de www.mosenthin-immobilien.de

Authentisch. Dynamisch. Kompetent.Wir vermitteln Immobilien im Raum Stuttgart,
Esslingen und den umliegenden Regionen.