



Exquisit: geräumiges Appartement (2.OG) mit Balkon und TG-Platz in Stuttgart- Süd

¹⁰⁰
¹⁰¹⁰
₀₄ 61280ZIMV

Objektnr.

 1998

Baujahr

 49 m²

Wohnfläche

 1

Zimmer

Die Immobilie

Dieses schicke Appartement befindet sich im 2.Obergeschoß (5216) dieses 1998 erbauten Wohnkomplexes. Es verfügt über ca. 49m² Wohnfläche, verteilt auf Flur, Küche, Badezimmer, Wohn/- Schlafrum und Balkon. Die Ausstattung ist modern und gehoben. Im Wohnbereich liegt ein schöner Parkettboden, im Badezimmer Fliesen und in der Küche Vinyl. Eine Einbauküche mit allen elek. Großgeräten ist ebenfalls vorhanden. Das Bad verfügt über WC, Dusche und Waschbecken. Beheizt wird das Haus über eine moderne Gas Zentral Heizung mit Warmwasserbereitung. Highlight ist sicherlich der große, überdachte Südbalkon mit schönem Ausblick ins Grüne! Die Fensterfront ist bodentief und lässt viel Licht ins Appartement. Abgerundet wird das Angebot durch einen Keller, einen Fahrradraum, einen Wasch- und Trockenraum und natürlich durch einen TG- Stellplatz für Ihr Auto. Und es gibt eine Lobby mit Concierge, eine Bibliothek, eine Cafeteria (welche gegen eine geringe zu hinterlegende Kaution für eigene Anlässe zu nutzen ist), eine Sitzecke und zwei Fitness- Räume (frei nutzbar). Und dies alles in schönem und gepflegtem Ambiente. Machen Sie sich ein Bild von diesem tollen Appartement und vereinbaren gleich einen Besichtigungstermin mit uns! Verfügbar ist die Wohnung ab 1.11.2026.

Flächen

Wohnfläche	48,78 m²
Zimmer insgesamt	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etagen	4
Etage	2
Stellplatzart	Duplex
Duplex-Stellplätze	1
Balkone	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1998
Zustand	gepflegt
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Verfügbar ab

01.11.2026

Ausstattung

- Gas Zentral Warmwasserversorgung (BJ 2006)
- Aluminiumfenster, doppelt isoliert mit elek. Rollläden
- Personenaufzug
- Südbalkon mit Sonnenrollos
- Einbauküche
- barrierefreies Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Waschbecken und WC
- Parkett-, Vinyl- und Fliesenböden
- Deckenhöhe 2,60m
- Rauchmelder
- Gegensprechanlage
- Kabel TV
- Hausmeisterservice/ Concierge am Empfang
- Waschküche/ Trockenraum mit Münzautomaten
- Fahrradraum
- TG Stellplatz (Nr. 006) im Duplex Parksystem
- Kellerabteil (5216)
- Fitnessräume, Bibliothek, Lobby/ Lounge, Cafeteria
- Nichtraucher, keine Tiere
- Kaution 2.850,-
- Nebenkostenvorauszahlung 190,-/ Monat Strom (separat)
- Kaltmiete 780,-/ Monat TG Stellplatz 100,-/ Monat Küche/ Möbel 70,-/ Monat

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Bodenbelag	Fliesen, Parkett, Linoleum
Badausstattung	Dusche
Küche	Einbauküche

- | | | |
|--------------------|----------------------|------------------|
| ✓ barrierefrei | ✓ Kabel/Sat-TV | ✓ Personenaufzug |
| ✓ rollstuhlgerecht | ✓ Wasch-/Trockenraum | |

Lage & Infrastruktur

Stuttgart- Süd, bzw- Heslach ist ein innerer Stadtbezirk Stuttgarts- südlich des Innenstadtkerns zwischen Stuttgart-Mitte und Degerloch. Schulen, Soziale Einrichtungen, Kultur und Sehenswürdigkeiten erreichen Sie in Kürze. Auch die Infrastruktur verspricht Einiges. So sind Sie binnen weniger Minuten im Zentrum Stuttgarts oder am Flughafen. Der Wohnkomplex ist als "Marienpark" bekannt. In wenige Gehminuten erreichen Sie den Marienplatz und den Erwin-Schöttle-Platz.

Die Stadtbahn ist somit ebenfalls schnell erreicht.

Preise

Kaltmiete	950 €
Monatl. Betriebs-/Nebenkosten	190 €
Kaution	2850
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	ja

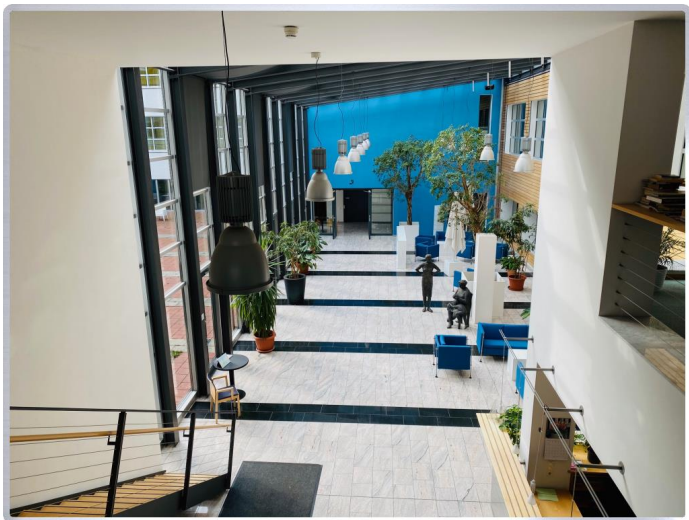
Energieausweis

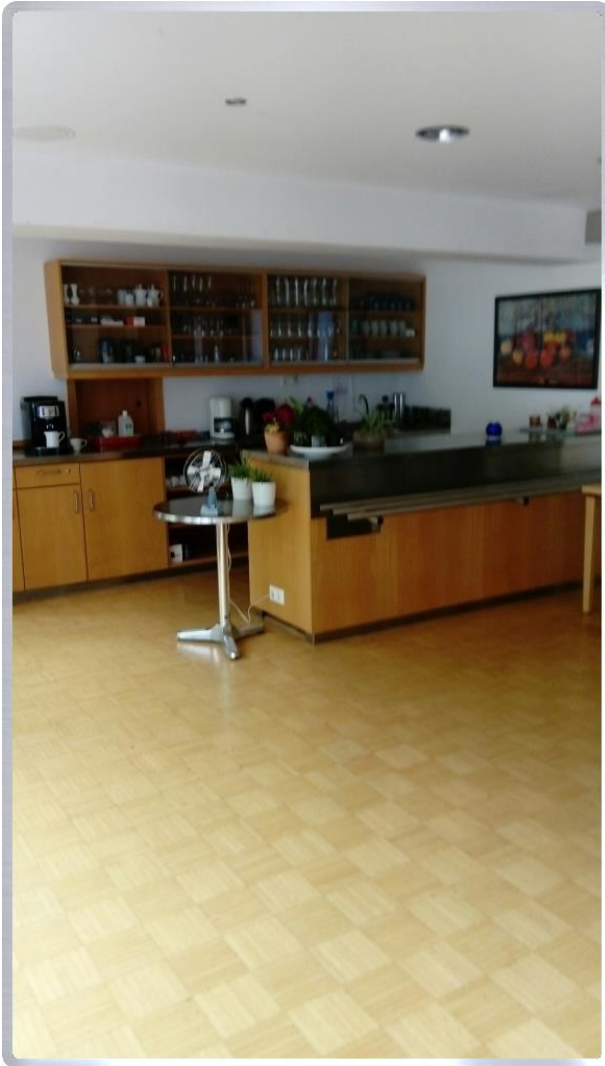
Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	12.11.2028
Energieverbrauchskennwert	74 kWh/(m²*a)
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	nein
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B
Baujahr (Energieausweis)	1998
Energieausweis-Ausstellungsdatum	12.11.2018
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

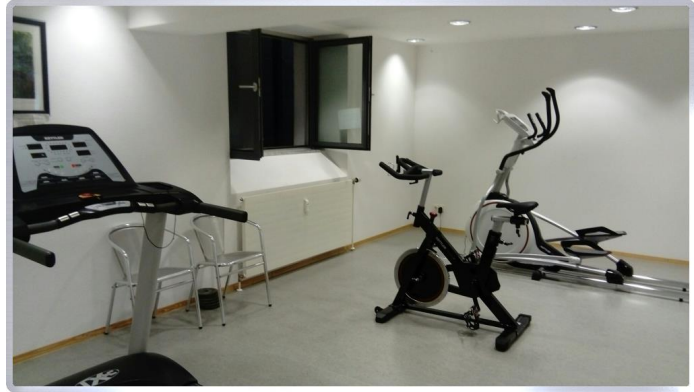
Impressionen













Kontakt

Michael Ziegler

Deutsche Immobilien Württemberg

Friedrichstraße 37, 70174 Stuttgart

E-Mail **stuttgart@deutsche-immobilien.gmbh**
Telefon **0711 66831-14**
Mobil **0172 9084004**
Fax **0711 66831-24**