Deutsche Immobilien Württemberg



Gehobenes Wohnen: schickes Appartement (2.OG) mit Balkon in Stuttgart- Süd

61289ZIMV	1998	47 m²	1
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Zimmer

Die Immobilie

Dieses schicke Appartement befindet sich im 2.Obergeschoß (5220) dieses 1998 erbauten Wohnkomplexes. Es verfügt über ca. 47m² Wohnfläche, verteilt auf Flur, Küche, Badezimmer, Wohn/- Schlafraum 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 und einen Wasch- und Trockenraum. Ein TG- Stellplatz für Ihr Auto ist optionmal verfügbar (100,-).
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 1.12.2026.

Flächen

Wohnfläche	**47,04 m²**
Zimmer insgesamt	**1**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Etagen	**5**
Etage	**2**
Balkone	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1998**
Zustand	**gepflegt**
Keller	**voll unterkellert**

Sonstiges

Verfügbar ab	**01.12.2026**

Ausstattung

- Gas Zentral Warmwasserversorgung (BJ 2006)
- Aluminiumfenster, doppelt isoliert mit elek. Jalousien, bzw. ein Rollo am Küchenfenster
- Personenaufzug
- Südbalkon mit Sonnenrollos
- Einbauküche mit elek. Großgeräten
- barrierefreies Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Waschbecken und WC
- Parkett-, 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 (100,-/ Monat)- optional!
- PKW Abmessungen: LxBxH 5m x 1,9m x 1,5m
- Kellerabteil (5220)
- Fitnessräume, Bibliothek, Lobby/ Lounge, Cafeteria
- Nichtraucher, keine Tiere
- Kaution 2.190,-
- Nebenkostenvorauszahlung 180,-/ Monat Strom (separat)

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

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

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	**730 €**
Monatl. Betriebs-/Nebenkosten	**180 €**
Kaution	**2190**

Energieausweis

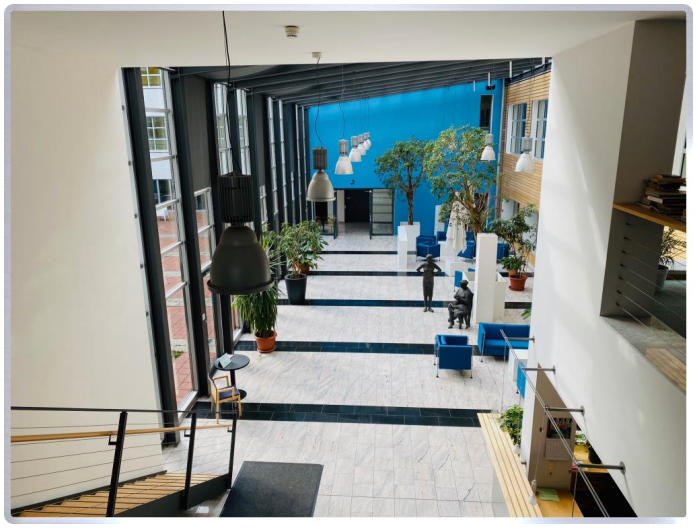
Energieausweis-Art	**Verbrauch**
Energieausweis gültig bis	**12.11.2028**
Energieverbrauchskennwert	**74 kWh/(m²*a)**
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	**nein**
Primärenergieträger	**Gas**
Energieeffizienzklasse	**B**
Baujahr (Energieausweis)	**1998**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**12.11.2018**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

Impressionen









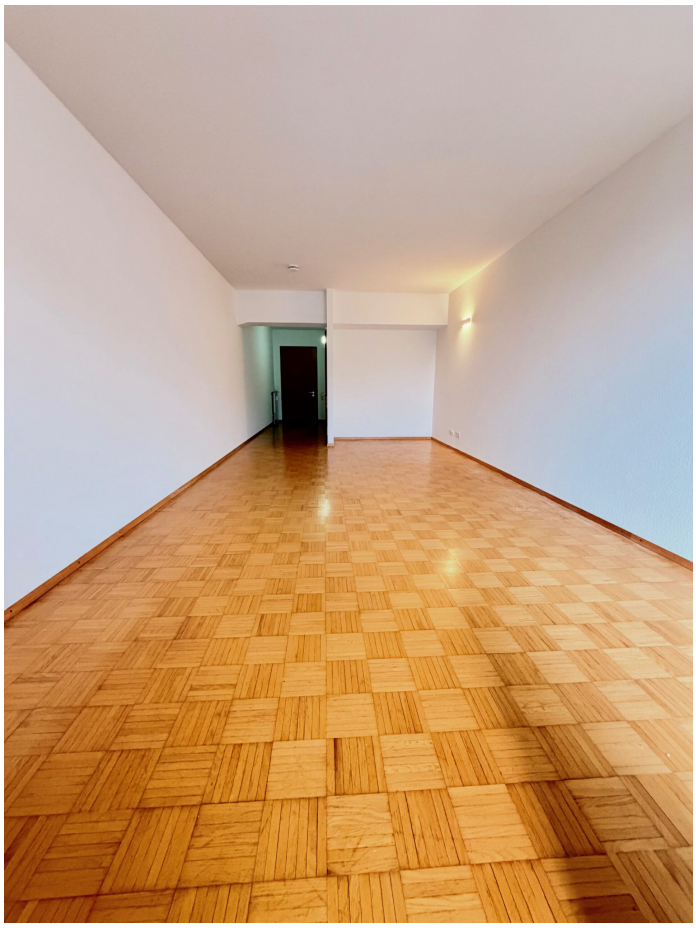




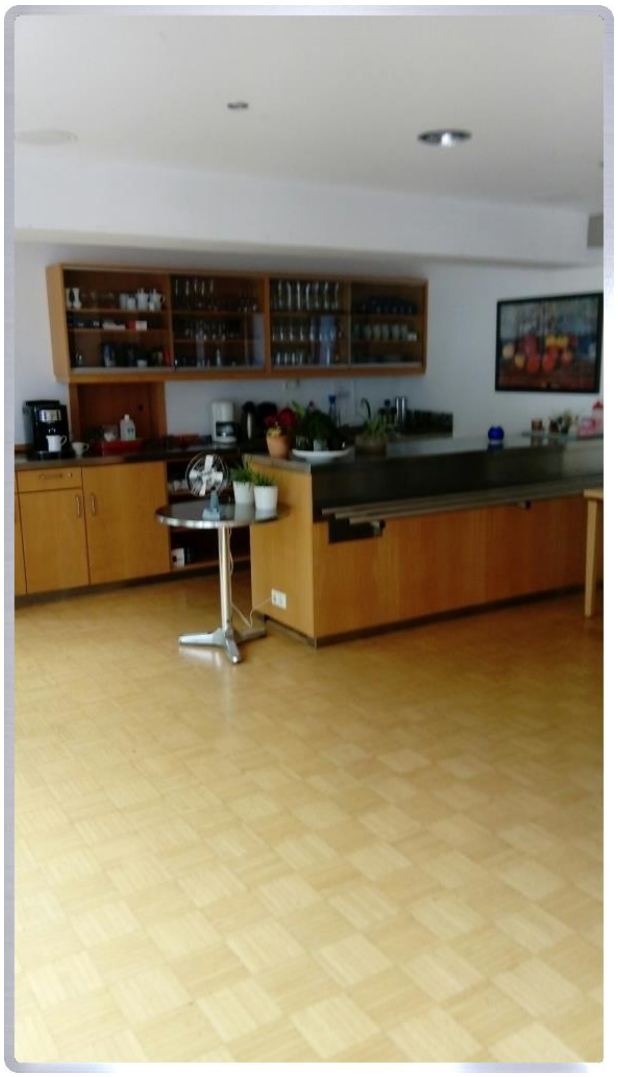


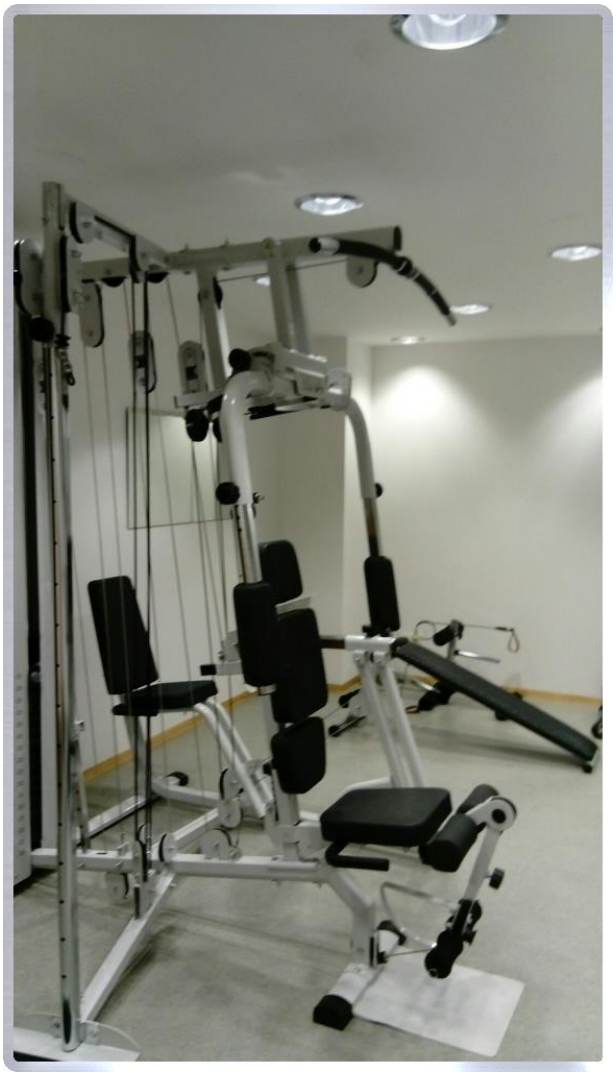


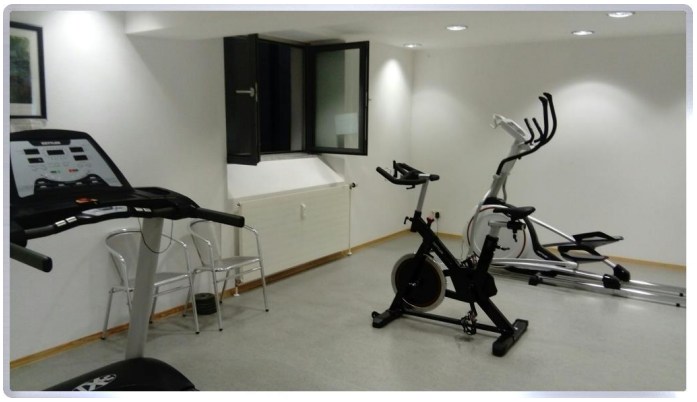






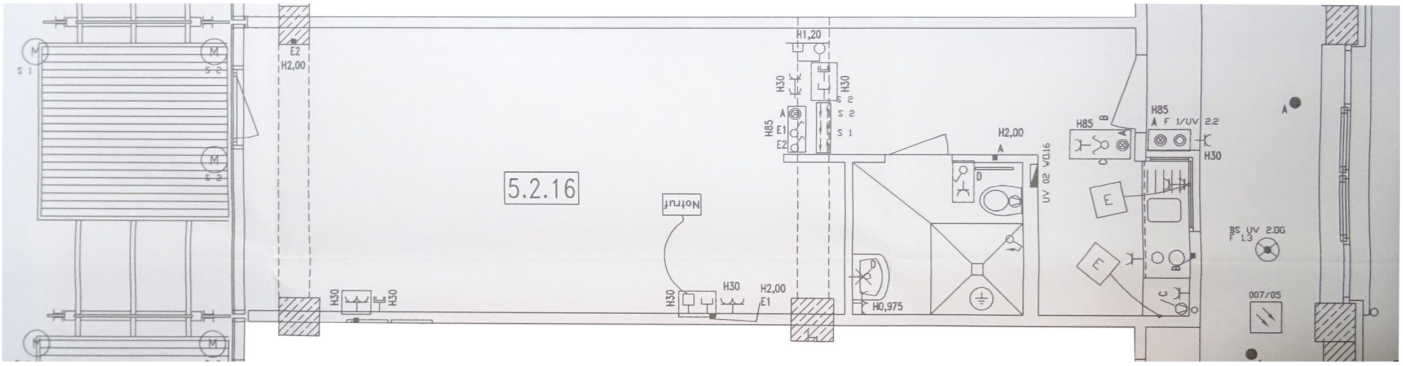








Grundrisse



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**