

Exposé

Wernerstraße 18

Stuttgart-Feuerbach

Zentrale Lage • Direkt einziehen • 1- oder 2-Zimmerwohnung



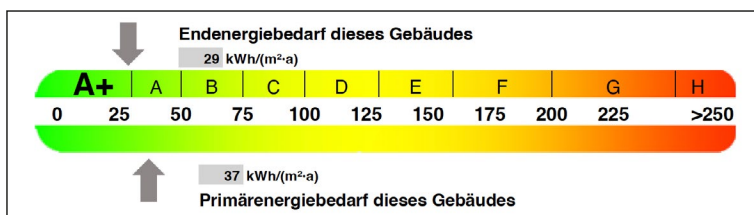
1. Objektdetails

Adresse: Wernerstraße 18, 70469 Stuttgart-Feuerbach

Objekttyp: Mehrfamilienhaus

Wohntyp: 1-Zimmerwohnung und 2-Zimmerwohnung

Energieklasse: A (Luftwärmepumpe)



2. Lage & Mikroumfeld

- Das Objekt liegt im zentralen gelegenen und sehr gut angebundenen Stadtteil Stuttgart-Feuerbach
- Sehr gute ÖPNV-Anbindung: Fussläufige Nähe zu U-Bahn & Bahnhof Feuerbach
- Direkt angrenzend: Penny-Markt, Bäckerei, Tankstelle
- Weitere Infrastruktur: Gastronomie, Ärzte, viele Einkaufsmöglichkeiten fussläufig erreichbar

3. Ausstattung und Gebäude

3.1 Gebäude

- Moderne Luftwärmepumpe (Energieklasse A)
- Sehr gute Dämmung & energieeffiziente Bauweise
- Gepflegte und ökonomische Allgemeinflächen
- Zeitgemäße, moderne technische Ausstattung
- 2 Aufzüge
- Fahrradstellplätze
- Waschautomat zur allgemeinen Verfügung oder individueller Stellplatz
- Kellerabteile

3.2 Wohnungen

- Fussbodenheizung
- Moderne Einbauküchen
- Bodengleiche Dusche mit Glasabtrennung
- Möblierung (Einbauschränk, Garderobe, Bettgestell, Couchelemente, Esstisch + Stühle)
- Rollläden

4. Wohntypen

Die 1- und 2-Zimmerwohnungen sind lichtdurchflutet und bestechen mit ihrem optimalen Grundriss sowie den modernen Einbauküchen. Die 1-Zimmerwohnungen verfügen über bodentiefe französische Fenster. Die 2-Zimmerwohnungen bieten zudem einen direkten Zugang zu einer überdachten Loggia.

4.1 Einzimmerwohnung

Wohnfläche: 31,42 m²

Raumaufteilung: Bad, Küche, Wohnen/Schlafen kombiniert

Kaltmiete: 800 €

Betriebskosten- und Heizkostenvorauszahlung: 160 €

Kaution: 2 Monatskaltmieten

Mindestmietdauer: 1 Jahr

Optional: Kfz-Stellplatz (85 € pro Stellplatz mtl.)

4.2 Zweizimmerwohnung

Wohnfläche: 49,58 m²

Raumaufteilung: Bad, Küche, Wohnen, Schlafen, Loggia (überdacht)

Kaltmiete: 1.050 €

Betriebskosten- und Heizkostenvorauszahlung: 230 €

Kaution: 2 Monatskaltmieten

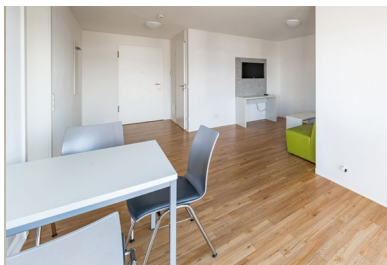
Mindestmietdauer: 1 Jahr

Optional: Kfz-Stellplatz (85 € pro Stellplatz mtl.)

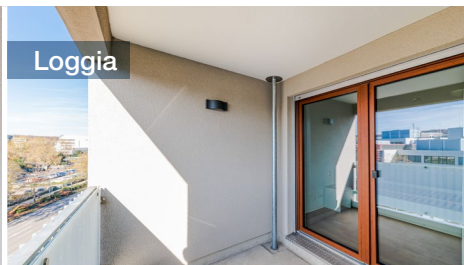
4.3 Fotogalerie - Einzimmerwohnung



4.4 Fotogalerie - Zweizimmerwohnung



Wohn-/ Essbereich



Loggia



Badezimmer mit Dusche



Schlafzimmer mit Einbauschränk



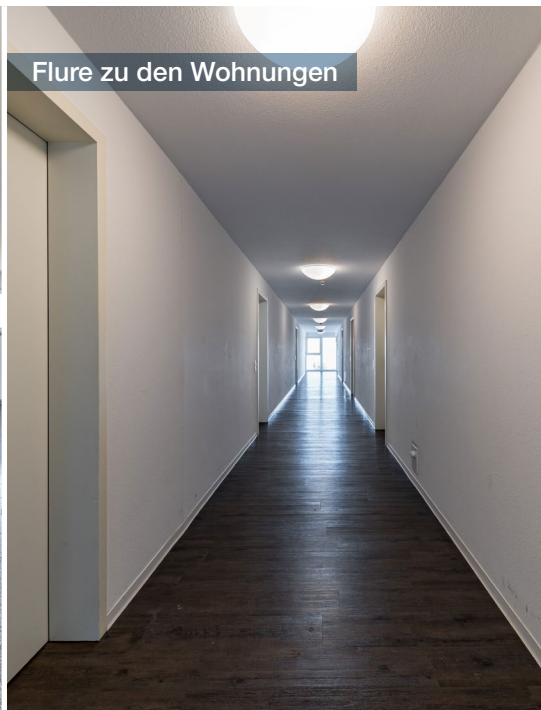
Küche mit Fenster

5. Fotogalerie - Eingangsbereich, Treppenhaus, Flur

Eingangsbereich mit Treppenhaus



Flure zu den Wohnungen



Treppenhaus mit 2 Aufzügen



6. Interessiert?

Sollten Sie an einer der beiden Wohnungen interessiert sein, senden Sie uns nachfolgende Unterlagen per E-Mail:

- Mieterselbstauskunft (bitte vollständig ausgefüllt)
- Gehaltsnachweise der letzten 2 Monate
- Kopie Ihres Personalausweises (Vorder- und Rückseite)

an feuerbach@camilli-immobilien.de

7. Impressum

Eigentümer und Vermieter:

Vintage Vermögensverwaltung GmbH
Geschäftsführer: Valentino Camilli, Sandro Camilli
Alexanderstr. 104
70180 Stuttgart

E-Mail: feuerbach@camilli-immobilien.de
Telefon: 0711 7683767

