

Stadtnahes Wohnen mit Naturidylle: Gemütliche 3-Zimmerwohnung in Stuttgart Mühlhausen sucht Mieter!

70378 Stuttgart, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: 2469



Wohnfläche ca.: 73 m² - Zimmer: 3 - Kaltmiete: 525,00 EUR



Stadtnahes Wohnen mit Naturidylle: Gemütliche 3-Zimmerwohnung in Stuttgart Mühlhausen sucht Mieter!

Objekt ID	2469
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Heidenburgstraße 18 70378 Stuttgart
Etage	EG
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	73 m ²
Max. Personenanzahl	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1960
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Fahrradraum, Massivbauweise, Separates WC
Kaution	1.650,00 EUR
Kaltmiete	525,00 EUR



Miete pro m ²	7,19 EUR
Betriebskosten brutto	100,00 EUR
Warmmiete	650,00 EUR (zzgl. Heizkosten)



Objektbeschreibung

Willkommen in dieser einladenden 3-Zimmerwohnung, die das Beste aus Stadt- und Naturleben bietet. Gelegen am ruhigen Stadtrand von Stuttgart-Mühlhausen, bietet sie einen bezaubernden Rückzugsort in einem charmanten 2-Parteien-Haus aus den 1960er Jahren.

Betritt man die Wohnung, wird man von einem hellen Flur empfangen, der einladend in die verschiedenen Räume führt. Das schöne Schlafzimmer bietet großzügigen Platz und vielseitige Stellmöglichkeiten für individuelle Einrichtungsideen. Das große Wohnzimmer lädt zum Entspannen und Verweilen ein, während ein zusätzliches kleines Zimmer flexibel genutzt werden kann, sei es als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Hobbyraum.

Die separate Toilette sorgt für Komfort und Privatsphäre, während das nostalgische Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss und einer Badewanne mit Duschköglichkeit ein Ort der Entspannung ist. Ein praktischer Einbauschränk im Flur bietet zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände.

Ein Highlight dieser Wohnung ist der großzügige Garten, der zur Mitbenutzung zur Verfügung steht. Hier können Sie die Natur genießen, entspannen und gemütliche Stunden im Freien verbringen. Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum für Dinge, die nicht täglich benötigt werden.

Darüber hinaus bietet ein Stellplatz direkt vor dem Haus bequemen Zugang zum eigenen Fahrzeug. Die Lage der Wohnung ermöglicht es, die Vorzüge der ruhigen Umgebung am Stadtrand zu genießen, während gleichzeitig die Nähe zu Kornwestheim und die gute Anbindung an Stuttgart für eine optimale Erreichbarkeit sorgen.

Insgesamt bietet diese Wohnung ein harmonisches Zusammenspiel aus urbanem Komfort und naturnaher Entspannung, perfekt für alle, die das Beste aus beiden Welten suchen.

Ausstattung

Wichtige Information zum Objekt: Laut Vormieter belaufen sich die monatlichen Stromkosten auf circa 200,- € bis 250,- €, da Heizung und Warmwasser über die Stromrechnung abgerechnet wird, bitte beachten Sie dies!

Neuer Vinylboden im Flur
Neuer Laminatboden in den Wohn- und Schlafräumen
PVC-Boden in der Küche
Fliesenboden im Badezimmer und Toilette
Holztüren weiß
Holzfenster in Weiß
Rollläden an jedem Fenster
Tageslichtbad mit Dusch-Badewanne und Waschmaschinenanschluss
Separate Toilette
Küche mit voll ausgestatteter Einbauküche
Großer Kellerraum



Praktischer Einbauschränk im Flur

Unrenovierter Einzug
Kabelanschluss vorhanden
Schwäbische Kehrwoche
Gartennutzung in bestimmtem Bereich erlaubt
Stellplatz vor der Haustüre

In den Nebenkosten sind u. a. enthalten: Kaltwasser, Müllleerungen, Allgmeinstrom, Grundsteuer, Versicherungen etc.

Separat: Heizung (Elektroheizung), Warmwasser (Durchlauferhitzer), Strom, Müllgrundgebühr, Kabelanschluss, Internet etc.

Wünschenswert von Seiten des Vermieters: max. 2 Person, unbefristeter Arbeitsvertrag, Nichtraucher, keine Haustiere.

Mindestmietdauer: 2 Jahre!

Sonstiges

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir nur vollständig ausgefüllte Kontaktanfragen bearbeiten können. Diese Daten dienen zu 100% zur internen Verarbeitung und werden in keiner Weise an Dritte veräußert oder anderweitig verwendet.

Als zusätzlichen Service stellen wir Ihnen bei Kaufanfragen automatisch ein kostenloses Gesuch ein, d.h. Sie erhalten unsere neuesten Objekte noch vor offiziellem Vermarktungsstart. Sollten Sie dies nicht wünschen, reicht eine kurze Mitteilung.

Die Inhalte dieses Angebots stammen vom Anbieter. Trotz sorgfältigster Prüfung können wir für Daten Dritter keine Haftung übernehmen. Die Angaben sind daher ohne Gewähr.

Sie interessieren sich für Immobilien in Kornwestheim? Lassen Sie sich noch heute für den nächsten Immobilienmarktbericht Kornwestheim vormerken! Natürlich kostenlos - Kontaktieren Sie uns!

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	02.05.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1980
Primärenergieträger	Strom
Endenergiebedarf	145,00 kWh/(m ² ·a)



Energieeffizienzklasse

E



Lage

Die Wohnung befindet sich ruhig gelegen in der Heidenburgstraße und nicht unweit von der U-Bahn-Station, die U12 und U14, welche Sie direkt zum Stuttgarter Hauptbahnhof führt.

Ebenso ist für die Kinderbetreuung gesorgt, da es sowohl beispielsweise den evangelischen Kindergarten als auch die Grundschule in Mühlhausen gibt.

Für schöne Abwechslungen vom Alltag ist der nahegelegene Neckar optimal. Dieser bietet vor allem an heißen Sommertagen eine Abkühlung und schöne Wege für Spaziergänge.

Um nahe gelegene Einkaufsmöglichkeiten müssen sie sich ebenfalls keine Gedanken machen, denn nach wenigen Minuten Autofahrt haben sie den Kaufland Supermarkt erreicht, welcher ebenso direkt neben dem Netto Supermarkt liegt.

Der Stadtbezirk Mühlhausen mit seinen derzeit knapp 26.000 Einwohnern befindet sich nördlich im äußeren Stadtbezirk der Stadt Stuttgart und besteht aus den fünf Stadtteilen Mühlhausen, Hofen, Mönchfeld, Freiberg und Neugereut.

Wie der Name vermuten lässt, ist die wirtschaftliche Geschichte Mühlhausens eng mit dem Neckar und der damit verbundenen Möglichkeit des Betreibens von Mühlen verbunden. Von den einst mehreren Mühlen ist jedoch leider keine mehr vorhanden. Erhalten ist hingegen z. B. das Palmsche Schloss, welches seit 1989 als Bezirksrathaus dient. Ein besonderes Kleinod ist die gotische Veitskapelle aus dem Jahre 1380, die mit ihren reichen Wandmalereien und Altären in Stuttgart und selbst in Württemberg ihresgleichen sucht.

Mühlhausen ist geprägt von Weinanbau und Landwirtschaft und funktionierenden lokalen Strukturen, aber auch geprägt von der Zugehörigkeit zur Großstadt.

Der Max-Eyth-See, durch die Wasserqualität und deren Verbesserung durch die Stiftung Christoph Sonntags wieder in aller Munde, ist der größte See der Stadt und lädt nicht nur zum Spazierengehen, Joggen und Fahrradfahren ein, sondern ist auch beliebtes Ausflugsziel und darüber hinaus ein Vogelschutzgebiet und Naturrefugium der besonderen Art.







Flurbereich mit Einbauschränk



Separates WC



Schlafzimmer



Geräumiges Wohnzimmer



Küche mit Einbauküche





Küche mit Einbauküche



Esszimmer



Tageslichtbadezimmer mit Duschwanne



Außenstellplatz

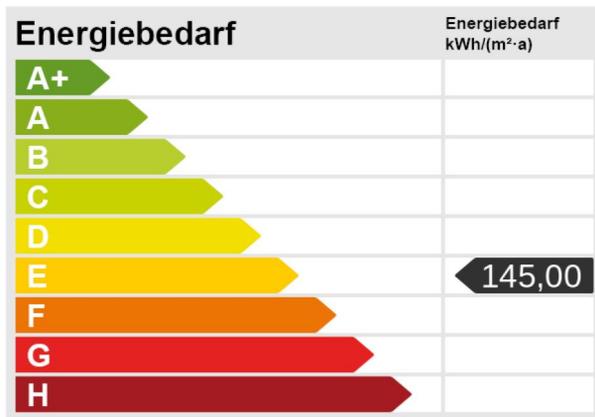


Objektansicht



Kellerraum





Energieskala

Liebe Mietinteressenten,

uns ist viel daran gelegen, dass die Terminabsprache fair und chronologisch verläuft.

Wir bitten Sie daher von telefonischen Anfragen abzusehen und uns stattdessen eine vollständig ausgefüllte **Kontaktanfrage** zuzusenden.

Diese finden Sie weiter unten auf dieser Seite unter **“zum Kontaktformular”**

Vielen Dank!



Mietinteressenten



Grundriss

Grundriss

