

BRATEKIMMO

IHR MAKLER AUS DER REGION

Immobilien-Exposé

**+++ bequem, zentral, teilmöbliert &
Fernblick - modernisiert, hell, sonnig -
inkl. EBK - TG mgl. +++**

Objekt-Nr.:

A3972

Wohnung zur Miete

in 70437 Stuttgart-Zuffenhausen/Rot



Details

Nichtraucher

Fahrradraum

Rolläden

Barrierefrei

Wasch/Trockenraum

Denkmalschutz

Hochhaus

Warmmiete

820 €

Nebenkosten

180 €

Heizkosten

in Nebenkosten enthalten

Kautions

1.920 €

Wohnfläche (ca.)

33,25 m²

Zimmer

1

Kategorie

Gehoben

Lage im Objekt (Etage)

17

Anzahl Etagen

19

Anzahl Wohneinheiten

105

Anzahl Gewerbeeinheiten

12

Baujahr

1957

Stellplatzmiete

80 €

Stellplatzpreis

80 €

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Bad mit

Wanne

Küche

Einbauküche

Boden

Fliesen, Laminat

Fahrstuhl

Personen

Serviceleistungen

Reinigung

Beschreibung

Diese modernisierte, teilmöblierte und helle 1-Zimmer-Wohnung mit Fernblick und ohne Balkon, befindet sich im 17. Obergeschoss des denkmalgeschützten Hochhauses "ROMEO".

Das Haus wurde 1959, freistehend, in massiver Bauweise, mit 19 Etagen, 105 Wohneinheiten sowie 12 Gewerbeeinheiten, 2-fach unterkellert sowie mit Flachdach erbaut.

In den 1960er Jahren war das Romeo das höchste Wohnhochhaus in Deutschland und gehörte zu den größten Europas. Das Besondere sind u.a. die asymmetrischen Grundrisse der Einheiten, d.h. wenige rechte Winkel.

Das Haus ist ausgestattet mit einer Gas- und Öl-Zentralheizung, drei Aufzügen (2 Personen- und 1 Lastenaufzug) sowie Kabelanschluss. Überwiegend wird mit Gas beheizt. Die Öl-Heizung dient lediglich als Zusatzheizung.

Bequem wird es durch Hausmeister-/Kehrwochenservice sowie Winterdienst. Zum Haupteingang sind es wenige Stufen. Ein barrierefreier Zugang ist über den Hintereingang gegeben.

Gemeinschaftlich verfügt das Haus über einen Fahrradabstellraum sowie einen Trockenraum.

2018 wurde die Heizungsanlage modernisiert.

Für denkmalgeschützte Immobilien ist ein Energieausweis nicht vorgeschrieben.

Die Wohnung verfügt über keinen Kellerraum. Eine Kfz-Box in einer benachbarten Garagen-Anlage, kann bei Bedarf für 80 EUR monatlich zusätzlich angemietet werden.

Der Vermieter wünscht sich ein mittel- bis langfristiges Mietverhältnis: Das Kündigungsrecht beider Parteien soll für die ersten zwei Jahre ausgeschlossen werden. Es wird ein Staffelmietvertrag vereinbart: die Kaltmiete erhöht sich zwei Mal, alle zwei Jahre, um jeweils 25 EUR.

Ausstattung

Diese modernisierte, teilmöblierte und helle 1-Zimmer-Wohnung mit Fernblick und ohne Balkon, befindet sich im 17. Obergeschoss.

Das Zimmer ist nach Westen (Abendsonne) ausgerichtet. Die Küche ist nach Norden ausgerichtet. Das Badezimmer ist innenliegend.

Die Wohnung wurde in den letzten Jahren umfangreich modernisiert.

Die Kunststofffenster von 2014 sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet.

Im Flur sowie im Zimmer ist Laminat verlegt. Die Böden im Badezimmer sowie in der Küche sind gefliest.

Das teilweise raumhoch und teilweise halbhoch geflieste Badezimmer ist ausgestattet mit einer Badewanne, einem WC, einem Handtuch-Heizkörper sowie Möblierung.

Die Küche ist ausgestattet mit einer Einbauküche mit Waschmaschine, einem Tisch mit 4 Stühlen sowie weiterer Möblierung.

Im Flur gibt es einen Ober-Einbauschränk. Im Wohnzimmer gibt es zwei Oberschränke sowie ein Flach-Regal.

Die Wände sind überwiegend mit Raufasertapeten tapeziert und sind weiß gestrichen. Die Raumhöhen betragen ca. 2,53 Meter.

Die Wohnung verfügt über keinen Kellerraum. Eine Kfz-Box in einer benachbarten Garagen-Anlage, kann bei Bedarf für 80 EUR monatlich zusätzlich angemietet werden.

Sonstiges

1. Bei dieser Immobilie stellt sich der Vermieter einen berufstätigen, absoluten Nichtraucher, mit positiver Schufa-Auskunft (kann über uns angefordert werden), ohne Haustiere als Mieter vor. Mietzahlungen von Amt sowie Wohngemeinschaften sind nicht gewünscht. Das Mietverhältnis sollte mindestens 2 Jahre bestehen. Bei Studenten ist eine Bürgschaft möglich.
2. Bitte um Ihr Verständnis, dass nur vollständige und aussagekräftige Anfragen bearbeitet werden. Zu Ihren vollständigen Kontaktdaten schreiben Sie bitte in das Freifeld Ihre Personenanzahl, Ihren Arbeitsort, Ihre berufliche Tätigkeit und Nettogehalt, Raucher oder Nichtraucher, Haustiere oder keine.
3. Unter Punkt 1 steht das vom Vermieter gewünschte Mieterprofil. Bitte senden Sie nur eine Anfrage, wenn Sie in das Profil passen. Telefonische Anfragen können leider nicht bearbeitet werden.
4. Die Kautionszahlung ist beim Mietvertragsabschluss zahlbar. Die Schlüsselübergabe erfolgt gegen die Zahlung der 1. Monatsmiete.
5. Haben Sie das Angebot aus unserem Verteiler erhalten, dann mailen Sie uns einfach zurück, wann Sie einen Besichtigungstermin wünschen.

6. Unsere Exposés beinhalten umfangreiche Informationen (Adressangaben, zahlreiche Fotos, Grundrisse und Flächenberechnungen), damit Sie Ihre Suchkriterien prüfen und sinnvolle Besichtigungstermine vereinbaren können. Trotz sorgfältiger Prüfung der im Exposé gemachten Angaben, können wir für die Richtigkeit & Vollständigkeit der Angaben keine Haftung übernehmen.
7. Gerne können Sie eine Sofort-Bewertung Ihrer Immobilie über unsere Homepage kostenlos anfordern.
8. Gerne vermieten wir auch Ihre Immobilie an TOP-Mieter oder verkaufen Ihre Immobilie schnell, sicher und unkompliziert.
9. Datenschutzerklärung: BRATEK Immobilien erhebt, speichert und verarbeitet Ihre personenbezogenen Daten zum Zwecke der Auftragsbearbeitung. Ihre Daten werden niemals an Dritte weiter gegeben.

Lage & Umgebung

Schozacher Straße 40, 70437 Stuttgart-Zuffenhausen/Rot

Die Wohnung befinden sich in bequemer und zentraler Wohnlage im Stadtbezirk Zuffenhausen und im Stadtteil "Rot".

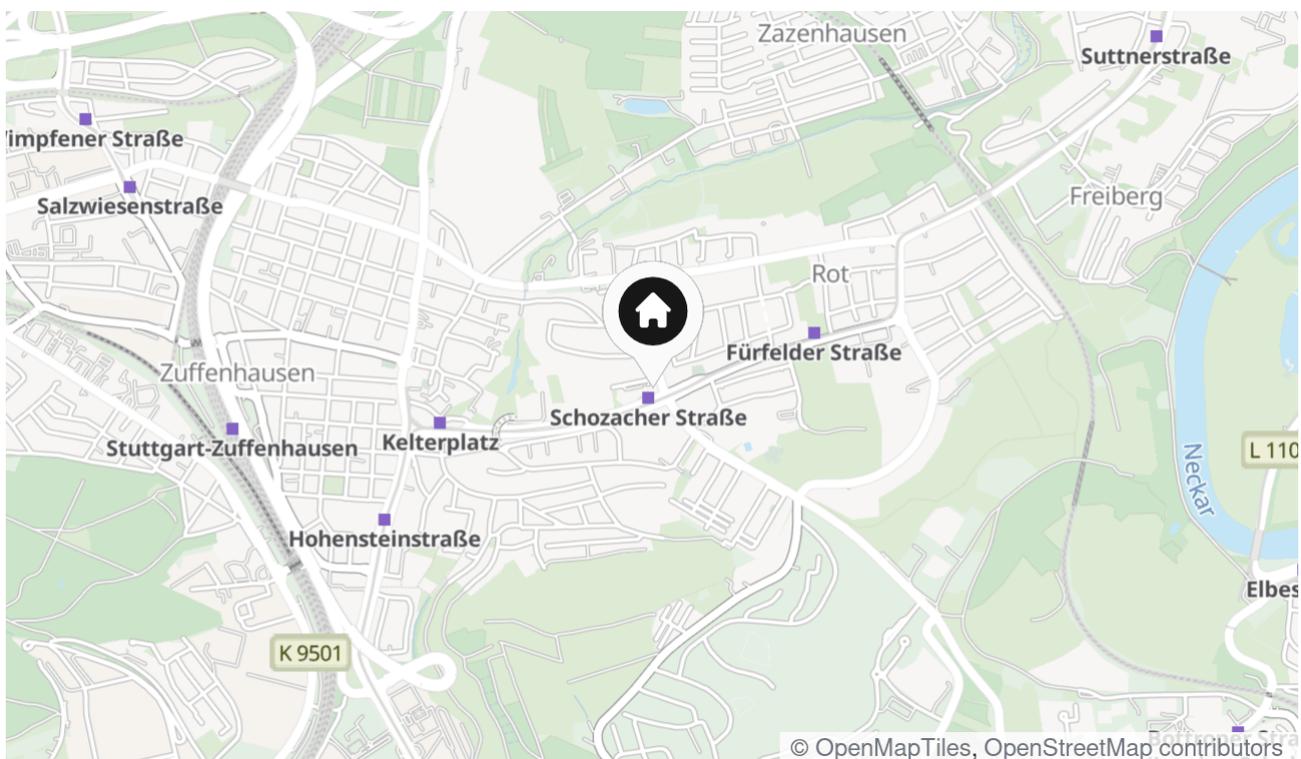
Die Stadtbahnhaltestellen U7-Schozacher Straße sowie die Bushaltestellen 52, Einkaufsmöglichkeiten mit Penny, REWE, Bäcker, Apotheker, usw. sind quasi direkt vor der Tür.

Fußläufig sind Sportplätze, diverse Sportvereine, Grünanlagen sowie das Zuffenhäusener Hallenbad erreichbar.

Zuffenhausen ist an die Bundesstraßen B10 und B27 sowie an die Autobahn A81 angeschlossen.

In die Stuttgarter Innenstadt sind es ca. 15 bis 20 Minuten.

Große Firmen wie PORSCHE, BOSCH, MAHLE, SIEMENS befinden sich in der Nähe.





Fernblick nach Süd-Westen



Fernblick nach Westen



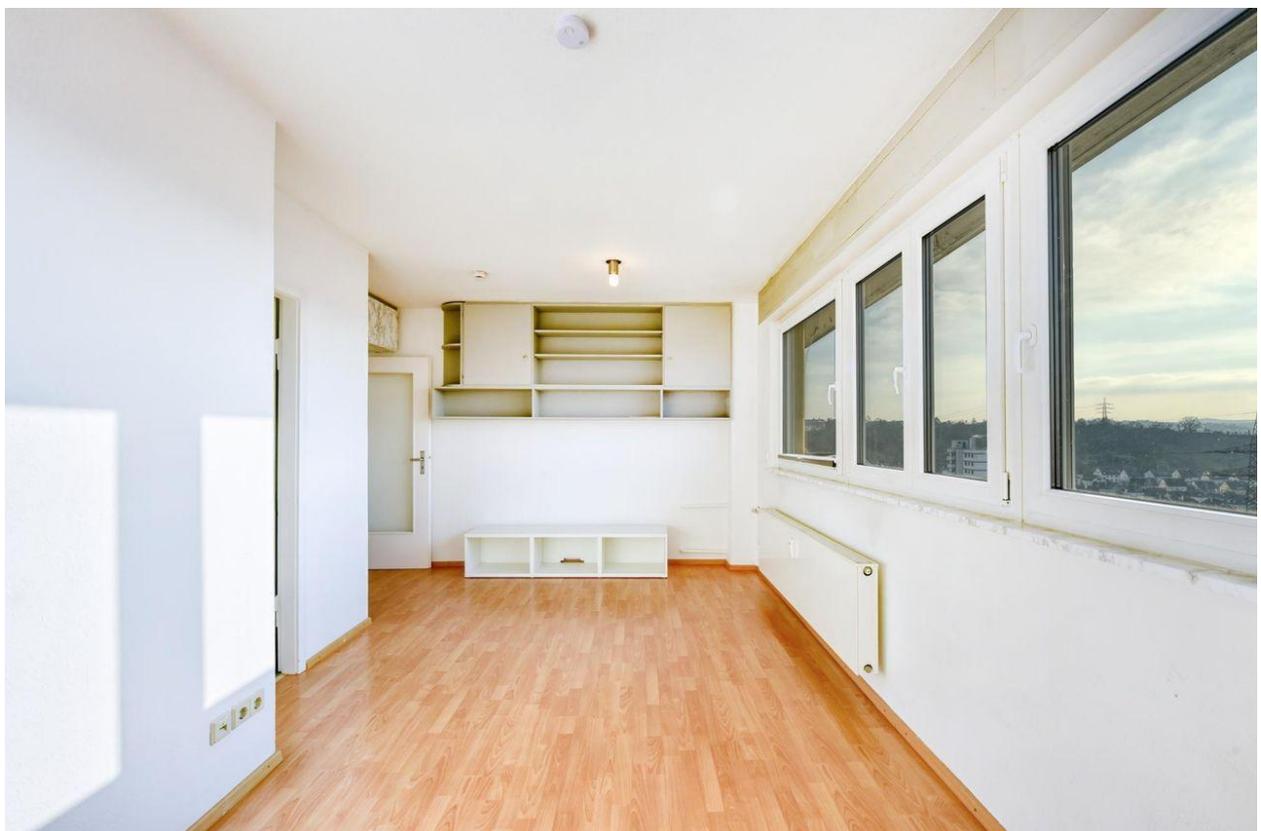
Fernblick nach Nord-Westen



Zimmer von Tür



Zimmer mit Fernblick



Zimmer zum Fernsehen



Zimmer zum Flur



Küche vom Zimmer



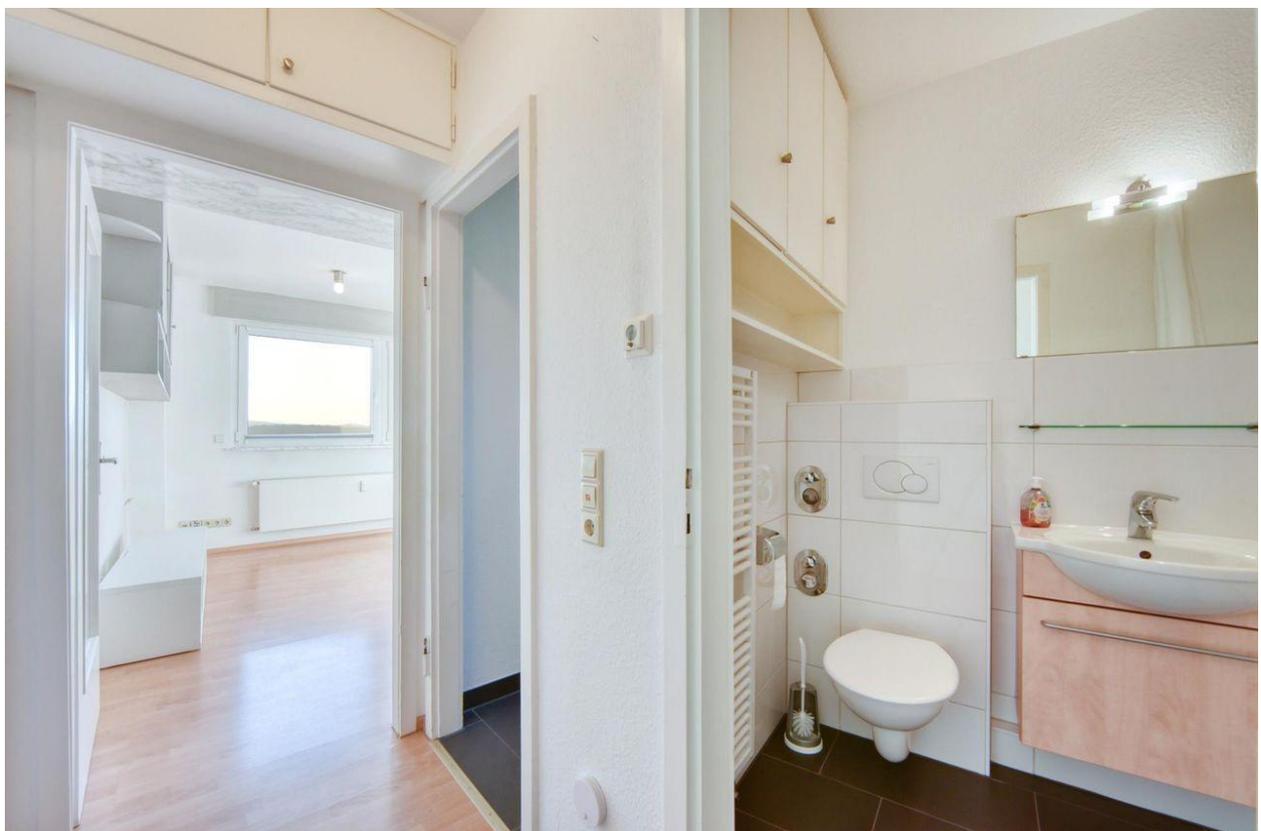
Küche vom Flur



Fernblick von Küche



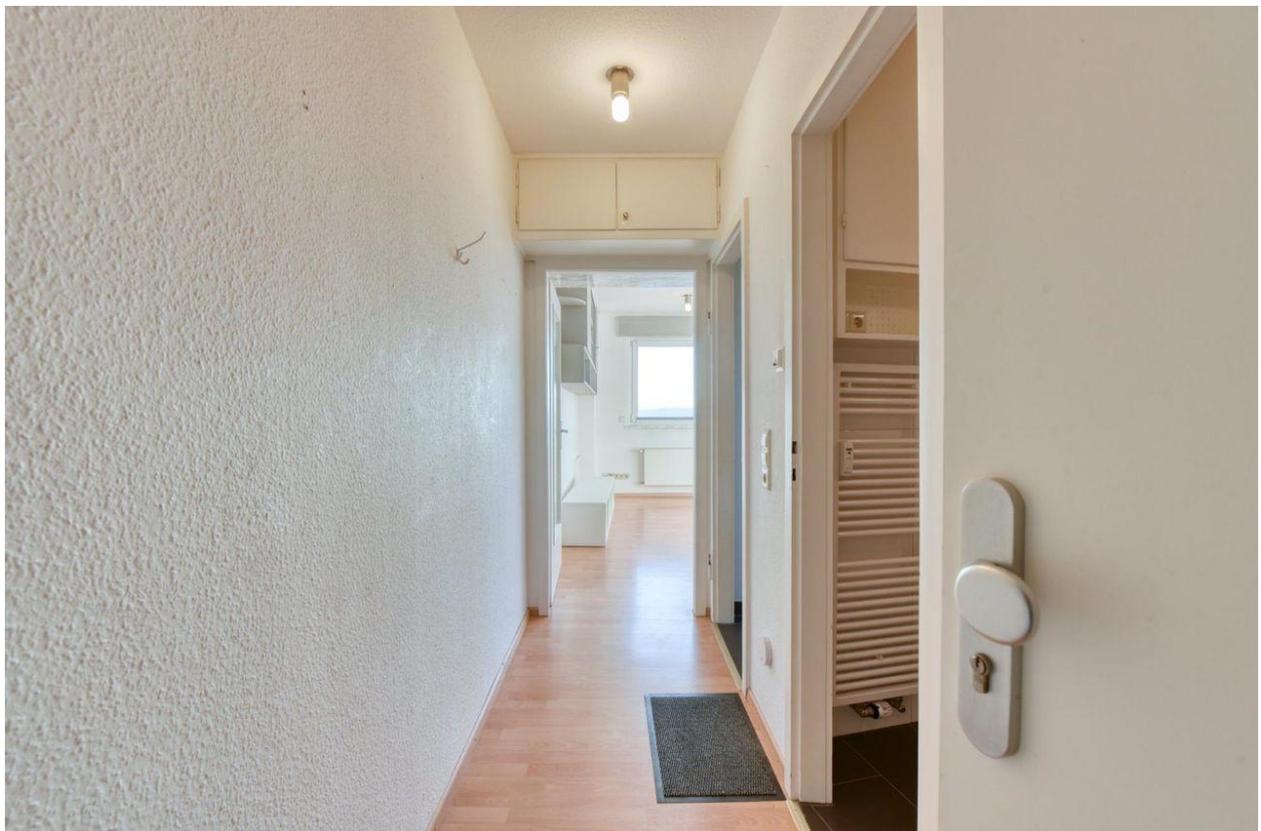
Küche zum Flur



Bad & Zimmer vom Flur



Bad mit Wanne



Flur



Hausansicht Süd-West



Hausansicht Ost-Süd



Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.

3-D Grundriss



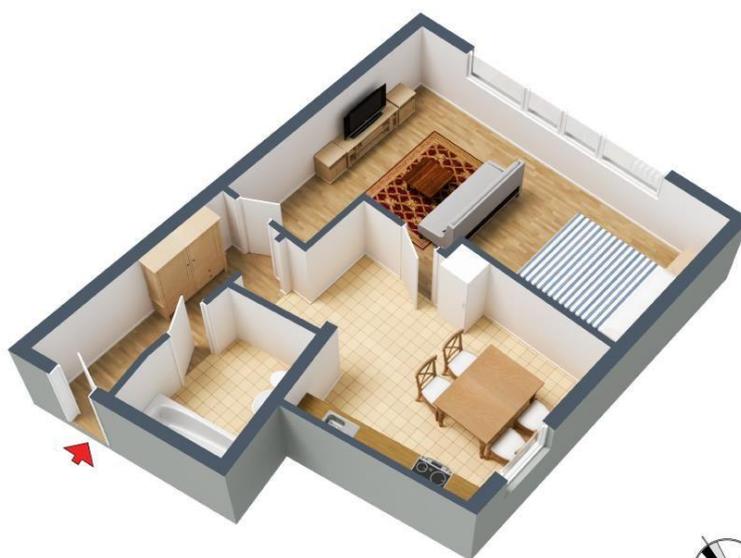
Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.

2-D Grundriss

BRATEKIMMO
IHR MAKLER AUS DER REGION

Wir beraten Sie – TOP-Mieter – Faire Marktpreise – Sichere Verträge
Kostenlose Bewertung – Seriöse Beratung – Finanzierungsvermittlung
Renovierungs-Empfehlung – Persönlicher Service – bratek-immo.de

BRATEK Immobilien-Family



Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.

3-D Grundriss



Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität.
gewisse Abweichungen können vorkommen.

2-D Grundriss

Kontakt

BRATEK Immobilien

Unterländer Str. 41

70435 Stuttgart

Telefon:

E-Mail: anfragen@BRATEK-Immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Matthias Bratek

Impressum

www.bratek-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.bratek-immobilien.de

