



## Schicke 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon für Alleinstehende

 78#djjVHE

Objektnummer

 2000

Baujahr

 36 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 1

Zimmer

## Die Immobilie

Diese helle, moderne Mietwohnung mit einem schönen ruhigen Balkon im Grünen befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in ruhiger zurückversetzter Lage. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss und ist mit einer Einbauküche und einem schönen modernen Bad ausgestattet. Zur Wohnung gehört ein Stellplatz in der Tiefgarage.

### Flächen

Wohnfläche	<b>36 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>1</b>
Schlafzimmer	<b>1</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Etagen	<b>4</b>
Etage	<b>EG</b>
WG-geeignet	<b>nein</b>
Stellplätze	<b>1</b>
Stellplatzart	<b>Tiefgarage</b>
Außenstellplätze	<b>1</b>
Balkone	<b>1</b>

### Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>2000</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>
Keller	<b>voll unterkellert</b>

### Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>01.12.2024</b>
Haustiere erlaubt	<b>ja</b>

## Ausstattung

Einbauküche, Laminatboden, TG-Stellplatz

Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Befeuernng	<b>Gas</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Badausstattung	<b>Dusche</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>

## Lage & Infrastruktur

Plieningen ist der südlichste Stadtbezirk von Stuttgart, rund zehn Kilometer vom Stadtzentrum entfernt auf der Filderebene gelegen. Das Schloss Hohenheim, ein Teil des Stuttgarter Flughafens und das Parkhaus der Messe Stuttgart liegen auf Plieninger Gemarkung.

Über zwei Landesstraßen ist Plieningen direkt an die A 8 (Karlsruhe-München), die B 27 (Stuttgart-Tübingen), den Flughafen und an die Messe angebunden.

Den öffentlichen Personennahverkehr auf der Schiene bedient die Stadtbahnlinie U3 von Plieningen über Möhringen nach Vaihingen. Sie verkehrt heute auf der einstigen Bahnstrecke Stuttgart-Möhringen-Stuttgart-Hohenheim, die 1888 von der Filderbahn-Gesellschaft eröffnet wurde und im Laufe der Jahre von den Stuttgarter Straßenbahnen (SSB) übernommen wurde. Die Stadtbahn hält jedoch nur am Rande Plieningens, als Zubringer dienen mehrere überörtliche Buslinien. So verkehren im Stadtbezirk die SSB-Buslinien 65 (Flughafen (SAB)-Obertürkheim), 70 (Plieningen-Hoffeld), 73 (Degerloch-Neuhausen), 74 (Degerloch-Nürtingen) und 76 (Degerloch-Echterdingen) sowie die Buslinie 122 der GR Omnibus GmbH (Flughafen-Esslingen).

Lage/Gebiet	<b>Stadtteil</b>
-------------	------------------

## Preise

Kaltmiete	<b>520 €</b>
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	<b>150 €</b>
Heizkosten in Warmmiete enthalten	<b>ja</b>
Kaution	<b>1.290,00</b>
Stellplatzmiete (Garage)	<b>30 €</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Verbrauch</b>
Energieverbrauchskennwert	<b>119,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	<b>ja</b>
Primärenergieträger	<b>Gas</b>
Energieeffizienzklasse	<b>D</b>
Baujahr (Energieausweis)	<b>2000</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

## Impressionen





T&S IMMOBILIEN

**Schicke 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon für Alleinstehende**

---

## Kontakt

Michael O. Sassi



T&S IMMOBILIEN

Ludwig-Erhard-Allee 10, 76137 Karlsruhe

Telefon (Zentrale) **+49 721 170292450**

E-Mail **vermittlung@tus-immobilien.de**