



Rose Haus+Grundbesitzvermittlungen, Marienstr.5, 70178 Stuttgart

## Stuttgart-Asemwald: Schöne - helle 1,5 ZW in einer gepflegten und sehr beliebten Wohnanlage in idyllischer Lage. Im Asemwald 30 – Block B, 70599 Stuttgart.

**Beschreibung:** In schöner und ruhiger Lage des Südens von Stuttgart, zwischen Birkach, Degerloch und Möhringen, mit guter Verkehrsanbindung durch die Buslinien 71,73 und 76 in Richtung Degerloch und Birkach, bieten wir in einer sehr gepflegten und beliebten Wohnanlage aus dem Jahr 1969-72 diese 1,5 ZW zur Miete an.



Sie zeichnet sich aus durch einen harmonischen **Grundriss mit Westausrichtung**, den großen-**sonnigen Balkon** mit schönem Blick ins Grüne (mit Abstellraum) und die Barrierefreiheit mit **Aufzug**.

**Zentralheizung** und Zentralwasserversorgung stehen zur Verfügung. Das Bad aus der Bauzeit, ist mit Wanne und WC ausgestattet. Es sind Aluminiumfenster eingebaut.

Die Wohnung ist in sehr gutem Zustand und wurde erst renoviert. Die Böden sind mit Steinfliesen belegt. Bad wurde teilweise neu gefliest. Die Wohnung ist kurzfristig verfügbar.

Das Gebäude befindet sich in einem sehr guten Zustand und ist komplett unterkellert. Ein Abstellraum und eine **abgeschlossene Einzelgarage** in der Tiefgarage gehören zur Wohnung. Gemeinschafts-Waschmaschine und Trockner vorhanden.

### VERMIETET

**Wohnfläche:** ca. 41,43m<sup>2</sup> + 1 Kellerraum

**Baujahr:** ca. 1969-72

**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis  
Energieverbrauchskennwert: 197 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Gültig bis 25.2.2018.  
Wesentliche Energieträger: Gas  
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten.



Wichtig: Irrtum vorbehalten. Wohnflächen sind den Plänen entnommen. Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum vorbehalten. Angaben beruhen auf Aussagen des Vermieters. Angaben mit Mietvertrag vergleichen! Die Vermittlungsgebühr für den Nachweis des genannten Objektes beträgt 2,38 Nettokaltmieten inkl. 19% MwSt. Diese Provision ist bei Mietvertragsunterzeichnung an uns zu entrichten. Bitte beachten Sie unsere Bedingungen für das Immobiliengeschäft. Unterlagen und Angaben sind nur für Sie persönlich bestimmt und dürfen nur mit unserem Einverständnis weiter gegeben werden.