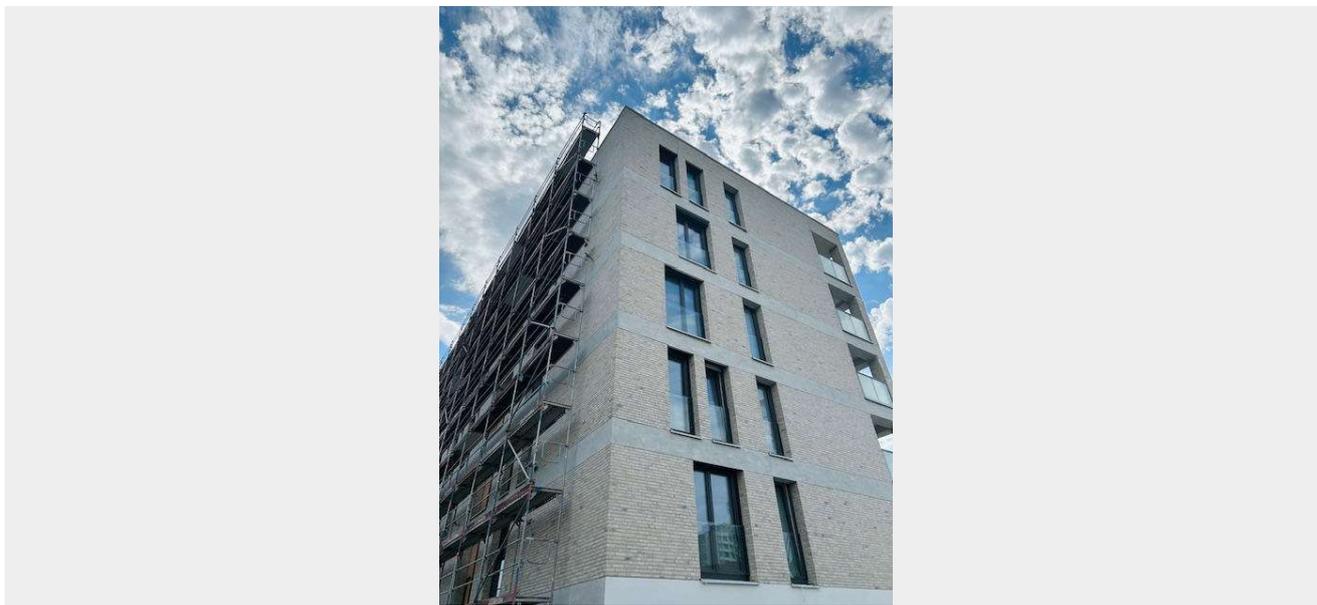


Erstbezug schöne 4-Zimmer Wohnung



Mietwohnung
Nordbahnhofstraße 23
D-70191 Stuttgart

1.749 **98** **4**
Mietpreis EUR Wohnfläche m² Zimmer

Preise und Kosten

Mietpreis EUR	1.749
Kaution	5.000,00 Euro
Nebenkosten EUR	357
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete EUR	2.106
Miete Garage EUR	80

Anbieter / Ansprechpartner

Leila Class



Siedlungswerk GmbH
Wohnungs- und Städtebau
Heusteigstraße 27/29
D-70180 Stuttgart

Größe und Zustand

Wohnfläche m ²	98
Anzahl Zimmer	4
Etagenlage	4
Anzahl Garagen	1
Baujahr	2024
Frei ab	01.12.2024

Kurzexposé

Entlang der Nordbahnhofstraße, in Fortführung der Gebäude von »Rosenstein I« und östlich von »Rosenstein II« baut das Siedlungswerk vier weitere Gebäude. Drei davon sind mit einer gemeinsamen Tiefgarage verbunden – die Zufahrt erfolgt über die Nordbahnhofstraße.

Insgesamt entstehen 64 Eigentumswohnungen, eine Kindertagesstätte, eine Tagespflege mit Sozialstation, ein Quartiersraum, eine Gewerbeeinheit und 70 Mietwohnungen. Im Quartier werden neue Anliegerstraßen sowie ein mit Bäumen gesäumter »Boulevard« zwischen dem ersten und den weiteren Bauabschnitten an der Nordbahnhofstraße erstellt. Zwischen den Häusern wird mit einem Platz der Quartiersgedanke weitergeführt.

- * Stab-Fertigparkett (Eiche-hell-natur) in allen Schlaf- und Wohnräumen sowie im Flur und ggf. im Abstellraum
- * Fliesen in der Küche sowie im Bad / WC
- * Bad mit Badewanne und Dusche, WC, Handtuchheizkörper und Waschbecken
- * sep. WC mit Waschbecken
- * Abstellraum in der Wohnung
- * Kunststofffenster (3-fach Wärmeschutzverglasung)
- * Zuluft-Elemente für die Wohnraumlüftung im Bereich der Fenster
- * Zimmertüren in weiß
- * hochwertige Sanitäreinrichtungsgegenstände in weiß
- * moderne Fußbodenheizung
- * Personenaufzug vorhanden.
- * Eigener Kellerraum
- * Waschmaschinenraum im UG
- * Fahrradraum ist in der Tiefgarage vorhanden
- * Breitbandkabel und Glasfasertelekommunikationsanschluss

In der Kaltmiete sind 80,00 € für den TG-Stellplatz enthalten.

Insgesamt stehen in diesem Haus vier grundrissgleiche Mietwohnungen zur Verfügung, diese befinden sich im 1. - 4. OG.

Ihr direkter Ansprechpartner für dieses Objekt:
Leila Class

Ausstattung

Förderanlagen

Personenaufzug

Flächen und Raumaufteilung

Wohnflächen

Schlafzimmer (1)

Schlafzimmer (2)

Schlafzimmer (3)

Badezimmer

Park-/Hofflächen

Garage

Lage und Infrastruktur

Im Stuttgarter Norden entsteht ein neuer Stadtteil. Die historischen Quartiere um den Nordbahnhof schließen sich mit einem neuen Areal zu Stuttgart-Rosenstein zusammen. Zum Europaviertel gelangt man fußläufig oder mit der neuen U-Bahn-Linie in wenigen Minuten.

Neben der Bibliothek sammeln sich am Mailänder Platz Einzelhandel und Gastronomie und bilden das neue Tor zur Innenstadt mit Bahnhof und Königstraße. Ebenso nah liegt der wunderschöne Rosensteinpark, der zwischen Killesberg und Schlossgarten den Mittelpunkt des »grünen U´s« der Stadt bildet. Spaziergänge zum Höhenpark oder zu den Mineralbädern bieten sich an. Ebenso ein Katzensprung ist es zur Wilhelma oder zum Naturkundemuseum. Prägend für Stuttgart-Rosenstein ist außerdem der Pragfriedhof mit seinem einzigartigen, alten Baumbestand, in dem auch die Stuttgarter Papageienkolonie ihre Runden dreht. Stuttgart-Rosenstein verbindet Stadt und Natur und rückt durch die städtebaulichen Veränderungen und die geplante Parkerweiterung immer mehr in den Fokus von Nachtschwärmern wie Ruhesuchenden.

Bilder





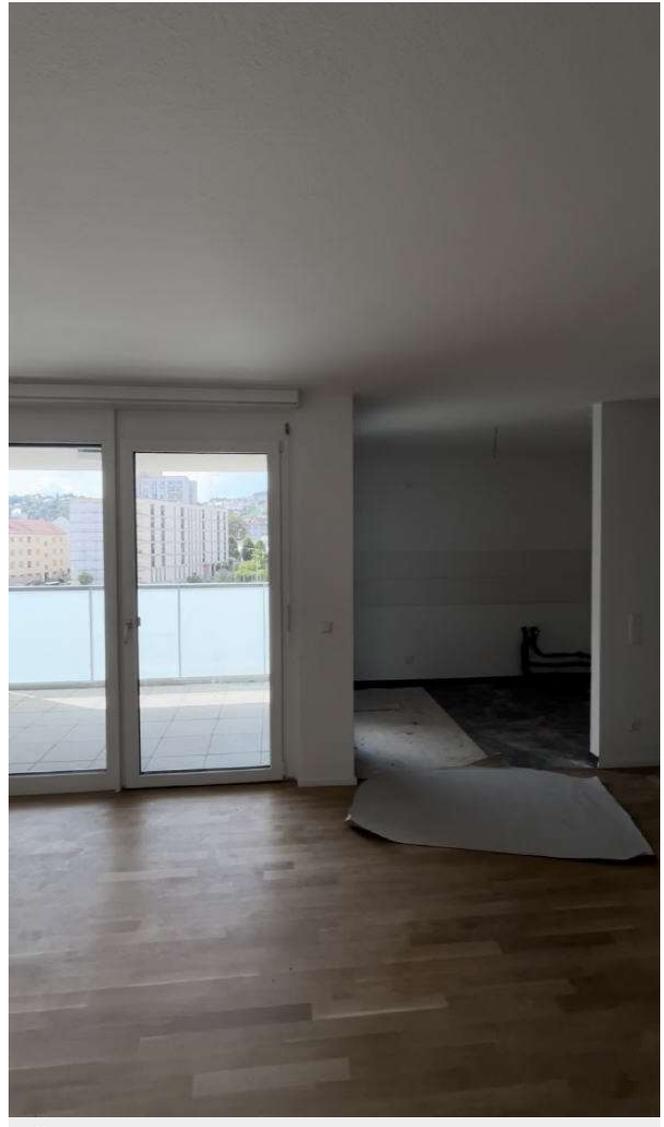
Schlafzimmer



Wohnbereich



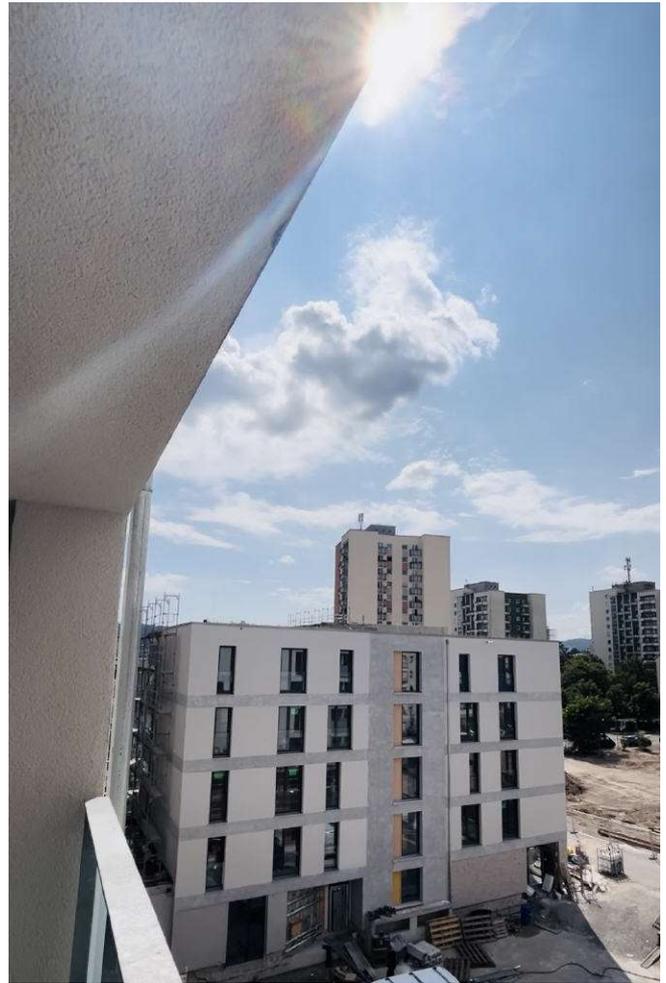
Wohnzimmer



offener Wohn_Kuechenbereich



modernes Badezimmer



Aussenansicht Blick Balkon



16045_S-Rosenstein_Lage-aus-der-Luft_1200x900 (1)