

生活至便な駅近で閑静な住宅街にある最新設備の南向き角部屋新築物件

住所 Echterdingerstr. 33, 70771 Leinfelden-Echterdingen

専有面積 約 68m²

居住可能時期 2023 年 1 月

駐車場数 1 (地下専用駐車場、別途契約)

費用

家賃 1750€ (1 人利用時)、1840€ (2 人利用時)

(電気代・ガス代・暖房費・共益費・上下水道代・ゴミ代・インターネット代・ケーブル TV 代・管理人費用・家具レンタル代・エレベーター保守点検費・固定資産税含む)

敷金 家賃の 3 か月分

法定礼金 家賃の 2 か月分+税金 19%

建築&エネルギー

建築年 2017 年 9 月

建物 日本式 2F、地下トランクルーム (多世帯低層共同住宅)

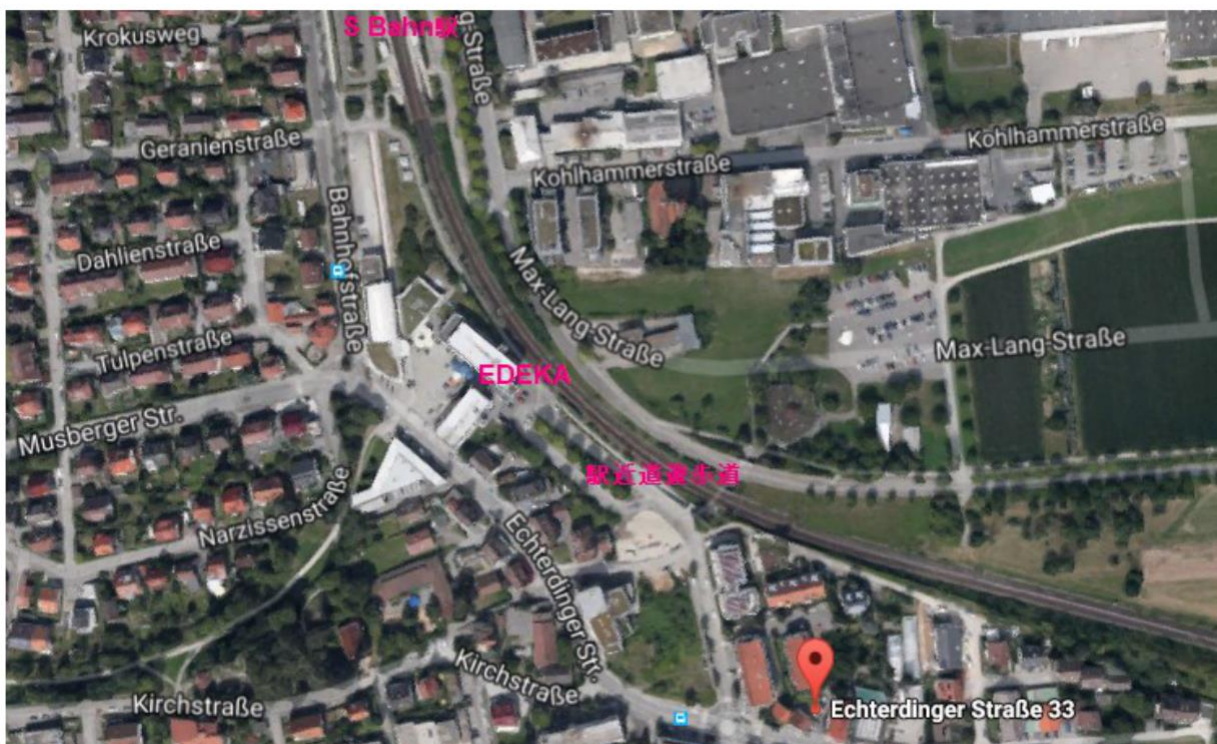
暖房設備 ガス、セントラルヒーティング、全室床暖房

住居

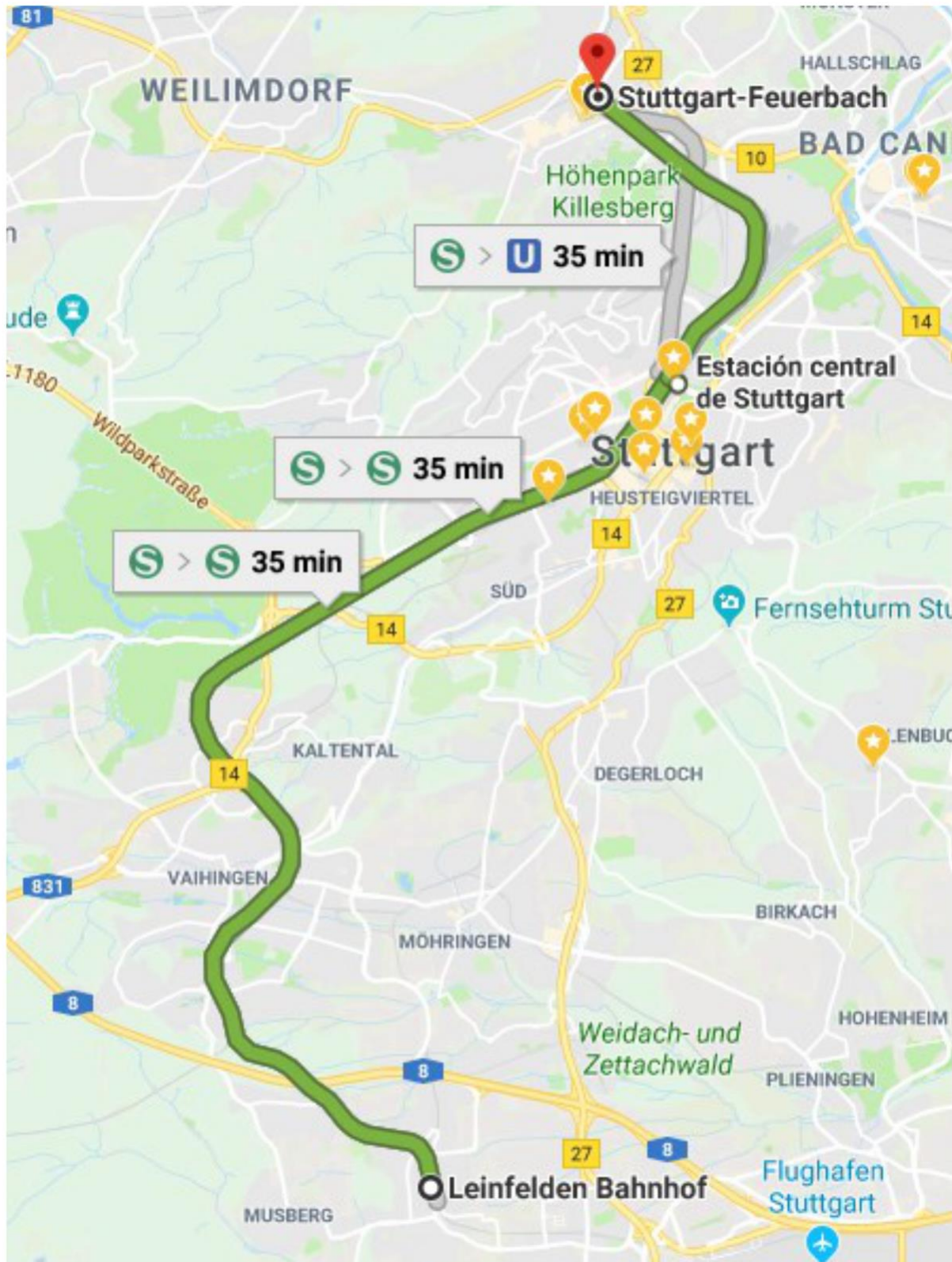
- 2 部屋 1 ベッドルーム、1 バスルーム (広いシャワーブース、洗面台、トイレ)。
- オープンキッチン (冷凍冷蔵庫・食洗器・オープン内蔵)。キッチンとダイニングに隣接する南向きの広いテラス。カラーモニター付オートロック。
- 食器類、カトラリー、鍋類調理器具、寝具類、掃除機、電化製品など全て備付。
- 地下洗濯機置場 (洗濯機・乾燥機)、地下トランクルーム、地下駐車場・駐輪場。

場所

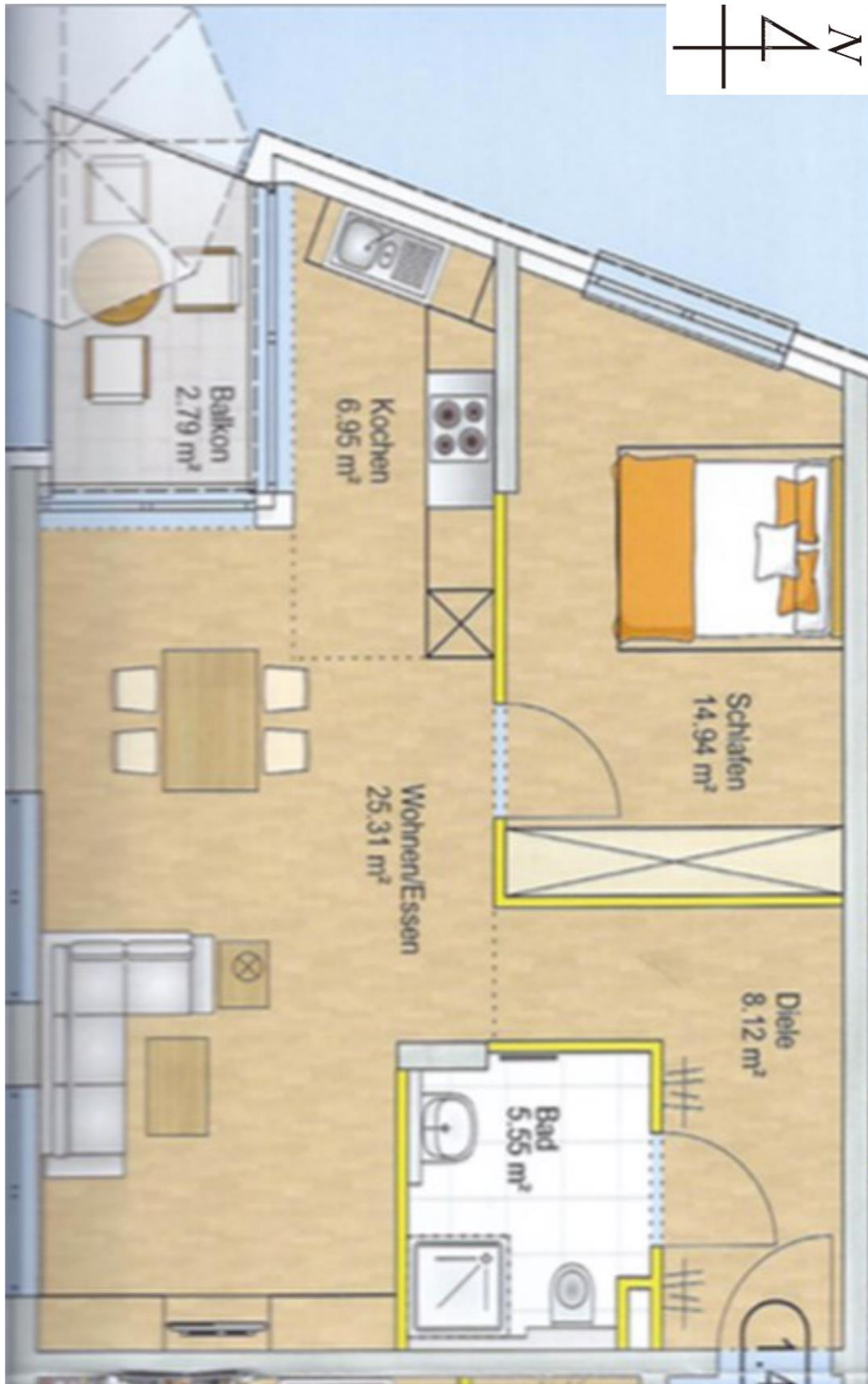
- 最寄駅は徒歩 5 分の Leinfelden 駅 (S2、S3、U5)。国鉄と路面電車の両方があり、どこへ行くにも便利。
- U5 が延長して今年には物件から徒歩数分の新駅完成予定。徒歩 2 分の最寄りバス停あり。
- 同じ建物の真上にドイツ語堪能でドイツ生活が長い日本人家族在住。
- 地下で繋がる隣の棟には駐在の日本人家庭が居住。
- 隣の駅近くに Stuttgart 日本人会会長が主宰する日本人向け陶芸教室と絵画教室があり、日本人のたまり場となっている。何かあった時に頼れる日本人がそばにいて安心。



- Leinfelden 駅から S Bahn(国鉄)で 27 分で Feuerbach 駅。(同じホームで 1 回乗換あり)
- Stuttgart 中央駅まで S2 か S3 で直通 22 分。逆方向へ直通 5 分で Stuttgart 空港。
- 最寄駅へ行く途中の徒歩 3 分に大型スーパー-EDEKA。駅周辺にベーカリー、薬局、飲食店、銀行など揃い、生活至便。駅の北側に Stuttgart で一番大きく人気のビアガーデンがある。
- ドイツは法律で日曜祝日は全てのお店が営業禁止になるが、電車 5 分の空港駅内のスーパー EDEKA は日曜祝日も開いているのでいつでも買物できる。
- ファミリー層に人気の住宅街で閑静で治安が良い。南部郊外の日本人駐在が多く住むエリア。
- インターナショナルスクールが南部の為、駐在は南部に多く住む。中心部近くは移民街が多く治安が悪い。



間取り図・物件写真



1フロア4世帯で日当たりの良い南西角部屋。南面が公道のため窓はペアガラスの二重窓。
郊外の住宅街で人通りは少なく車の音だけだが、窓を閉めると何も聞こえない。寝室は公道に面していない。
日本式1Fはクリニック、2-4Fがレジデンスエリア。欧米ビジネスマン世帯が多い。









