

Exposé

Wohnung in Stuttgart - Plieningen Sanierte 2,5-Zi Wohnung mit Waldblick



Objekt-Nr. OM-203823

Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:
Vermietungen im Asemwald

Im Asemwald, 22
70599 Stuttgart - Plieningen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	2.800 €
Zimmer	2,50	Übernahme	sofort
Wohnfläche	68,00 m²	Zustand	saniert
Nutzfläche	68,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	2. OG
Heizkosten	90 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	80 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive, in 2026 sanierte Wohnung, zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und kann ab sofort bezogen werden.

Diese Wohnung verbindet Stil und Funktionalität auf 2,5 Zimmer. Hochwertige Materialien und eine liebevolle Ausstattung schaffen ein harmonisches Ambiente:

Das moderne Badezimmer ist mit einer Rainbowdusche und einem integriertem Badradio ausgestattet. Die stilvolle Küche ist mit Elektrogeräten - so auch eine Spülmaschine und Kühlschrank ausgestattet. Das Objekt ist barrierefrei und lässt sich bequem über einen Fahrstuhl erreichen.

Der Balkon mit Waldblick lädt zum Entspannen und Sonne tanken ein.

Zur Wohnung gehören außerdem noch ein Keller mit genügend Stauraum und ein Stellplatz für Ihr Auto. Dadurch gehört langes Parkplatzsuchen der Geschichte an.

Ausstattung

- Moderner Eingangsbereich in Echtholz-Wandverkleidung und Großspiegel
- 2-fach Isolierverglasung
- Hochwertige Badausstattung
- offene Küche inklusive Kühlschrank
- Passgenauer, großer Schreibtisch im Schlafzimmer
- Einbauküche mit Elektrogeräte: 120€/Mon
- Tiefgaragenstellplatz: 80€/Mon
- Kellerraum

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Hausmeisterservice inkludiert, keine Kehrwoche

Lage

Lage & Umgebung

Wie der Name schon verrät, liegt das Gebäude idyllisch in einem kleinen Waldstück – ruhig und grün, aber dennoch perfekt angebunden.

♂ Freizeit & Erholung

Im oberen Geschoss befindet sich ein öffentlich zugängliches Schwimmbad mit Sauna (Beckenlänge 14 m, ca. 29,5 °C) sowie das Bella Vista Sky Restaurant – das höchstgelegene Restaurant der Stadt im 20. Stock mit beeindruckender Aussicht.

Einkauf & Alltag

Direkt vor Ort finden Sie alles für den täglichen Bedarf:

Lebensmittelgeschäft, Bäcker, Bank, Frisör, Kosmetiksalon, Ärzte, Fitness-Studio & Bistro.

Auch mehrere Tennisplätze gehören zur Anlage.

Bildung & Umgebung

Schulen und die Universität Hohenheim liegen in unmittelbarer Nähe (Birkach, Plieningen, Hohenheim, Degerloch) – bequem mit dem Fahrrad oder Bus erreichbar.

Verkehrsanbindung

Bushaltestelle „Asemwald“ direkt vor der Tür

Linien 74 & 76 im 20-Minuten-Takt nach Degerloch (4 Haltestellen)

Von dort U-Bahn im Minutentakt in die Stadtmitte (ca. 20–25 Minuten)

Busbetrieb bis 23:50 Uhr, am Wochenende zusätzlich Nachtbus (ab Schlossplatz, ca. 18 Minuten Fahrzeit)

Stuttgarter Innenstadt: ca. 9 km entfernt, mit dem Auto in 12–18 Minuten erreichbar

Autobahnanbindung: schnelle Verbindung zur B27/A8 Richtung München/Karlsruhe und zum Flughafen

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	147,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Büro/ Schreibtisch



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Ausblick

Exposé - Grundrisse

