

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Stuttgart

### Gemütliche DG-Wohnung mit Aufzug in Stuttgart-West



Objekt-Nr. OM-208115

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christoph K.

Lindenspürstr. 44  
70176 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	12.03.2026
Wohnfläche	53,00 m²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	50 €	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	2.500 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Stuttgart-West in fußläufiger U-Bahn Haltestellennähe Schloss/Johannesstraße.

Die 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 53 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in einem der attraktivsten und belebtesten Wohngebiete in Stuttgart. Sie liegt pendlerfreundlich und zentral mit optimaler Verkehrsanbindung. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind fußläufig entfernt bringen Euch in nur wenigen Minuten an Ihr Ziel. 3 Minuten zu Fuß fahren die U2, U29 sowie U34 und auch die Schwabstraße erreicht Ihr bequem zu Fuß. Auch zu Fuß sind in wenigen Minuten direkt am Berliner Platz und genießen das Stadtleben.

Die Wohnung befindet sich in der 4. Etage eines Mehrparteienhauses. Dieses Haus wird überwiegend von Eigentümern bewohnt, dass zum gepflegten äußeren positiv beiträgt.

Sobald Ihr in die Wohnung eintretet, erwartet Euch ein kleiner, gemütlicher Vorraum, der als Garderobe genutzt werden kann.

Nach dem Eingang hat man die Wahl zwischen Badezimmer und Wohnzimmer. Das Badezimmer ist mit einem schönen großen Dachfenster (Tageslicht) sowie einer Badewanne ausgestattet.

Der Schnitt der Wohnung ist für 1 bis 2 Personen ideal geeignet.

Alle Zimmer verfügen über mindestens 1 Fenster und garantieren viel Frischluft und ein angenehmes Klima in jedem Raum.

Die Küche verfügt aktuell über einen Kühlschrank, Herd und Waschmaschine. Alternativ könnt Ihr jedoch auch auf eigene Faust ein neue Küche einbauen.

## Ausstattung

Die 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss ist ideal für junge Paare oder Alleinstehende geeignet. Haustiere sind in dieser Wohnung nicht erwünscht.

Details:

- + Heizungsart: Gas-Etagenheizung + Elektro-Warmwasser
- + Fenster: doppelisoliertverglaste Holzfenster für angenehmes Wohnungsklima
- + Böden: Fliesen, Laminat
- + Badezimmer: Tageslichtbad mit Duschwanne und Handwaschbecken
- + Küche (kann gerne auch nach Absprache eigenständig oder gegen Abschlag erneuert werden)
- + Spülmaschinenanschluss vorhanden
- + Kellerraum
- +Fahrradabstellraum

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Für die allgemeine Betriebskosten inkl. Heizkosten wird monatlich eine Vorauszahlung in Höhe von 150 Euro fällig.

Ein Stromvertrag wird wie immer separat vom Mieter abgeschlossen.

Ich freue mich auf eure Anfragen mit einer kleinen Beschreibung was Ihr so macht und bin auch gerne bei offenen Fragen für Euch da.

PS: Um sicherzugehen, dass Ihr auch das Inserat gelesen habt, freue ich mich, wenn Ihr mir euer Lieblingsgetränk verratet. Meins ist ein Glas Rotwein.

PPS: Ich habe auch ein Besichtigungsvideo gedreht, um noch einen besseren Eindruck von der Wohnung zu bekommen. Wenn das für Euch interessant ist, dann gebt gerne Bescheid.

Viele Grüße

Chris

## **Lage**

Die Wohnung befindet in der Lindenspürstraße Nahe der U-Bahn-Haltestelle Schloss/Johannesstraße. Dieses Wohngebiet ist für diese Stadtlage angenehm ruhig und insgesamt bevorzugt für "jüngere" (<50) Leute ideal geeignet.

Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Bäcker, Metzger, Edeka, Apotheken, Banken und Ärzte befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Möglichkeiten für Outdoor Aktivitäten wie: Spazieren, Joggen, Radfahren, etc. findet man ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

### **Infrastruktur:**

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



# Exposé - Galerie



Blick auf das Gebäude



Straße



# Exposé - Galerie



Eingangstür



Eingangsbereich / Garderobe

# Exposé - Galerie



Blick ins Wohnzimmer



Wohnzi. Einrichtungsvariante



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzi. Einrichtungsvariante

# Exposé - Galerie



Zugang zum Tageslichtbad



Bad



# Exposé - Galerie



Bad mit Badewanne



Bad



# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Umgebung



# Exposé - Galerie



Umgebung



Umgebung



# Exposé - Galerie



Umgebung