

Exposé

Wohnung in Stuttgart

**Sehr schöne 2-Zimmerwohnung Altbau in Stuttgart Süd
mit Veranda und Tageslichtbad ab 01.06. frei**



Objekt-Nr. OM-234499

Wohnung

Vermietung: **1.290 € + NK**

Ansprechpartner:
Markus Trinkle

Adlerstr. 10
70199 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	3.870 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	60,00 m ²	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	6,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Nebenkosten	75 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Tolle 2-Zimmeraltbauwohnung im hippen Süden Stuttgarts, Nähe Marienplatz, schräg gegenüber Marienhospital.

Ausstattung

Zwei schöne große und hohe Zimmer mit originalen Massivholztüren und Holzkassetten unter den Fenstern.

Im Wohnzimmer steht ein schöner Kaminofen mit großer Glasscheibe. Dieser macht Sie von den Gaspreisen etwas unabhängiger und ermöglicht kuschelige Abende am Feuer.

Holz kann im Kellerabteil gelagert werden.

Granit und Vinylböden.

Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Fußbodenheizung.

Moderne Einbauküche mit Kühl-Gefrierkombination und Geschirrspüler.

Platz für Waschmaschine in der Küche unter der Arbeitsplatte rechts der Spüle.

Verglaste Veranda mit großen zu öffnenden Fenstern.

Eine sehr schöne und gut ausgestattete Wohnung mit Altbauflair in der Nähe des Marienplatzes, in der Sie sich sehr wohlfühlen werden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Sonstiges

Nur Nichtraucher erwünscht.

Haustiere nach Absprache

Kellerraum vorhanden.

Kein Stellplatz.

Sehr geringe Nebenkosten!

Die Nebenkosten beinhalten insb. den Wasserabschlag, Müllgebühren, Kaminkehrer, Gebäudeversicherung, Hausmeister, Treppenhausreinigung, Winterdienst, Grundsteuer.

Gas-, Strom-, Telekommunikationsverträge sind durch den Mieter abzuschließen.

Kaution i.H.v. drei Monatsmieten.

Vermietung direkt durch Eigentümer.

Keine Maklerkosten!

Mindestmietdauer 2 Jahre erwünscht.

Die Wohnung wird renoviert übergeben und ist nach Auszug wieder zu streichen.

Vermietung nur an seriöse Mieter.

Lage

Zwischen Marienplatz und Marienhospital.

Die Adlerstraße liegt nah zum Marienplatz und der Innenstadt, ist dennoch ruhig.

Angesagtes Viertel in Stuttgart mit Straßenbahnanschluss, Geschäften, Kneipen, Gaststätten usw. in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Haus



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Dusche

Exposé - Galerie



Küche von Veranda



Küche von Veranda

Exposé - Galerie



Küche



Küche zur Veranda

Exposé - Galerie



Küche zur Veranda



Flur zum Ausgang



Veranda Süd-Ost

Exposé - Galerie



Flur zum Wohnzimmer



Wohnungseingang

Exposé - Galerie



Veranda



Blick Veranda nach Norden

Exposé - Galerie



Blick Veranda nach Osten



Blick Veranda nach Süd-Ost



Blick Veranda nach Süden

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse

