

Exposé

Wohnung in Stuttgart

Moderne 3-Zimmer-Wohnung – ideal für Paare, kleine Familie oder 2er-WG



Objekt-Nr. OM-287544

Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Michael Deeg

Rippoldsauerstraße
70372 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1936	Mietsicherheit	2.200 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	51,00 m²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	1,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	2. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	160 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und modernisierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in attraktiver Lage von Stuttgart-Bad Cannstatt.

Auf ca. 51 m² Wohnfläche bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung mit zwei nahezu gleich großen Zimmern sowie einem zusätzlichen kleineren Zimmer, das sich ideal als Kinderzimmer oder Homeoffice eignet. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine separate Küche, ein Tageslichtbad, einen Flur sowie eine kleine Veranda.

Die Wohnung ist bezugsfrei ab dem 01.05.2026.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine moderne und zeitgemäße Ausstattung:

- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Dusche und WC
- Fußbodenheizung
- hochwertige Fliesen- und Vinylböden
- erneuerte Elektrik inklusive moderner Internetleitungen
- neue Fenster und Innentüren
- kleine Veranda mit zusätzlichem Stauraum / separater Besenkammer
- eigenes Kellerabteil
- gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
- Kehrwoche und Hausreinigung sind im Hausmeisterservice enthalten

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Für eine Anmietung sind folgende Unterlagen erforderlich:

- gültiger Arbeitsvertrag
- die letzten drei Gehaltsnachweise
- aktuelle SCHUFA-Auskunft

Es werden ausschließlich vollständig ausgefüllte und aussagekräftige Anfragen mit kurzer persönlicher Vorstellung berücksichtigt.

Unvollständige oder sehr knapp gehaltene Anfragen können leider nicht beantwortet werden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in begehrter Wohnlage auf dem Seelberg in Stuttgart-Bad Cannstatt, einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet mit sehr guter Infrastruktur.

Die U-Bahn-Haltestelle „Uff-Kirchhof“ ist in nur ca. einer Minute fußläufig erreichbar. Auch die S-Bahn-Stationen „Bad Cannstatt“ sowie „Nürnberger Straße“ sind bequem zu Fuß

erreichbar und ermöglichen eine schnelle Anbindung in die Stuttgarter Innenstadt sowie in die umliegenden Stadtteile.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	244,80 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

