

Exposé

Erdgeschosswohnung in Stuttgart

**Ruhig gelegene 2-Zi.-Whg. mit großem Garten und
direktem Zugang - S-Bahn-Nähe**



Objekt-Nr. OM-346009

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **850 € + NK**

In den Ringelgärten 123
70372 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1937	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	38,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	70 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In den Ringelgärten 123 in Stuttgart befindet sich in einem Zweifamilienhaus eine Erdgeschosswohnung mit ca. 38 m² Wohnfläche. Das Haus wurde 2008 grundlegend modernisiert. Die Wohnung ist aktuell vermietet und wird ab 1. Mai frei.

Die Wohnung ist kompakt geschnitten und funktional aufgeteilt. Zur Wohnung gehört eine Terrasse sowie ein Gartenanteil direkt vor der Wohnung, der genutzt werden kann.

Die Straße ist verkehrsberuhigt. Eine S-Bahn-Station ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch die umliegenden Felder sind schnell zu Fuß erreichbar. Im Garten steht ein abschließbarer Stellplatz für ein Fahrrad zur Verfügung.

Im Keller gehören zwei abgeschlossene Räume sowie ein Regal in einem offenen Kellerbereich zur Wohnung. Außerdem gibt es eine gemeinschaftliche Waschküche mit einem eigenen Regal sowie Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

Im Haus lebt eine weitere Partei. In der Hausgemeinschaft wird auf eine regelmäßige und sorgfältige Kehrwoche Wert gelegt.

Hinweis: Die Bilder sind aus dem Frühjahr 2025

Ausstattung

Für die Küche kann die vorhandene Einbauküche kostenfrei übernommen werden. Sie umfasst eine Spüle, Schränke sowie einen Herd mit Backofen und einen Brita-Wasserfilter. Eine Spülmaschine und ein Kühlschrank sind nicht vorhanden.

Wenn eine längerfristige Anmietung geplant ist, kann in Absprache mit der Mieterin oder dem Mieter eine neue Küche eingebaut werden. Je nach Kaufpreis würde sich die Miete entsprechend erhöhen. Alternativ kann auch eine eigene Küche eingebracht werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen, verkehrsberuhigten Wohnstraße mit viel Grün. Die nächste S-Bahn-Station ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

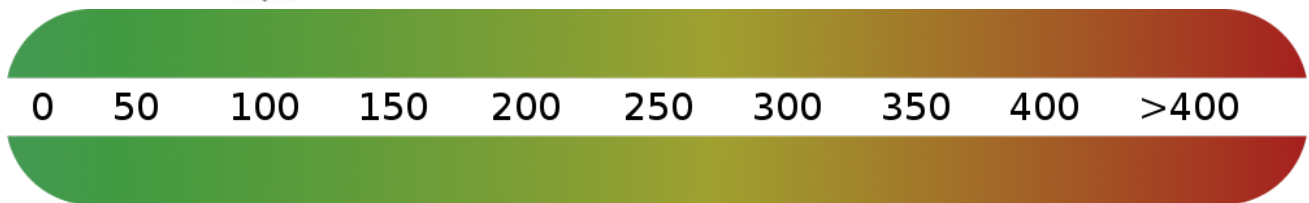
Einkaufsmöglichkeiten sowie Angebote für Freizeit und Naherholung befinden sich ebenfalls in der Nähe. Die Stuttgarter Innenstadt ist mit der S-Bahn gut erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	102,30 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Ansicht Garten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Aussicht Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Bad mit Dusche und Toilette

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche und Toilette



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Ansicht Zugang Haus



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Waschküche

Exposé - Galerie



Kellerraum 1



Offener Kellerraum