

Exposé

Wohngemeinschaft in Stuttgart

**WG-Zimmer 15 m² | Terrasse & Garten | 15 Min Hbf |
550 € warm | ab 01.04**



Objekt-Nr. OM-361740

Wohngemeinschaft

Vermietung: **450 € + NK**

Ansprechpartner:
Peter Haug

70499 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1918	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	15,00 m ²	Übernahmedatum	01.04.2026
Nutzfläche	39,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Nebenkosten	50 €	Mobilar	Nicht möbliert
Heizkosten	50 €	Raucher	Nein
Summe Nebenkosten	100 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Mietsicherheit	900 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helles 15 m² WG-Zimmer in frisch renovierter 6er-WG mit großer Terrasse und Garten. Moderne Küche, Waschmaschine & Trockner. Ruhige Lage am Löwenmarkt mit perfekter Anbindung – nur 15 Minuten zum Hauptbahnhof. Warmmiete 550 €.

Ab 01.04.2026 wird ein helles 15 m² WG-Zimmer in einer ruhigen und frisch renovierten Wohnung frei.

Die Wohnung wurde von einer Farbdesignerin farbenfroh und stilvoll gestaltet und verbindet Altbaucharme mit moderner Ausstattung. Sie eignet sich ideal für Studierende, Auszubildende oder Berufseinsteiger, die zentral und gleichzeitig ruhig wohnen möchten.

Wohnung:

- 113 m² Gesamtfläche
- 6 WG-Zimmer
- ca. 40 m² Gemeinschaftsflächen

Gemeinschaftsbereiche:

- moderne, voll ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- zwei separate WCs
- Flur und Eingangsbereich
- große Terrasse mit Designer-Couch

Die Küche verfügt über:

- mehrere Kühlschränke
- Geschirrspüler
- Backofen und Herd

Ein besonderes Highlight ist die große Terrasse, die zum Entspannen einlädt. Zusätzlich kann der Gartenbereich mit Sitzgelegenheiten genutzt werden.

Die WG verfügt außerdem über:

- eigene Waschmaschine und Trockner (nur für die WG)
- geschützten Fahrradstellplatz

Das Gebäude stammt aus den 1950er Jahren – solide gebaut und gepflegt – und verbindet klassischen Hauscharme mit kreativen und farbenfrohen Details im Inneren.

Miete:

- 450 € Kaltmiete
- 100 € Nebenkosten
- ➔ Warmmiete: 550 €

Vermietung direkt von privat – keine Maklergebühren.

WG-Leben:

In der WG leben aktuell fünf junge Bewohnerinnen und Bewohner im Alter von 18 bis 25 Jahren – Studierende und Auszubildende.

Die Atmosphäre ist:

- freundlich
- entspannt
- respektvoll

Es handelt sich nicht um eine Party-WG, aber auch nicht um eine reine Zweckgemeinschaft. Jeder hat seinen eigenen Alltag, gleichzeitig wird ein angenehmes Zusammenleben geschätzt.

Im Haus gibt es außerdem eine weitere junge WG im Vorderhaus. Garten und Hof können von beiden Wohnungen genutzt werden.

Ausstattung

Ausstattung

- große Terrasse
- Gartenmitnutzung
- moderne Einbauküche
- Geschirrspüler
- Waschmaschine und Trockner (nur für die WG)
- Bad mit Dusche und Badewanne
- zwei separate WCs
- überdachter nicht einsehbarer Fahrradstellplatz

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Nebenkosten beinhalten:

- Wasser
- Gas
- Hausnebenkosten
- normalen Stromverbrauch (auch in der Waschküche)

Nicht enthalten sind:

- GEZ
- WLAN (wird von der WG organisiert und geteilt)

Bei Interesse schreib bitte kurz:

- Alter
- Studium / Ausbildung / Beruf
- gewünschtes Einzugsdatum
- ein paar Worte zu dir

- was dir beim WG-Zusammenleben wichtig ist

Je persönlicher deine Nachricht ist, desto besser können wir einschätzen, ob du gut in die WG passt und dich dort wohlfühlen würdest.

Lage

Die Wohnung liegt sehr zentral am Löwenmarkt mit hervorragender Infrastruktur.

Die U-Bahn fährt etwa alle 10 Minuten direkt zum Hauptbahnhof und zur Messe.

Die Fahrzeit zum Hauptbahnhof beträgt etwa 15 Minuten.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich:

- Lidl, Rewe und dm
- Bioläden
- Post und Ärzte
- Fitnessstudios
- Cafés und Restaurants
- der Schallplattenladen „Löwen-Records“

Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit sehr guter Anbindung an die Innenstadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Terrasse



Hausansicht Seite

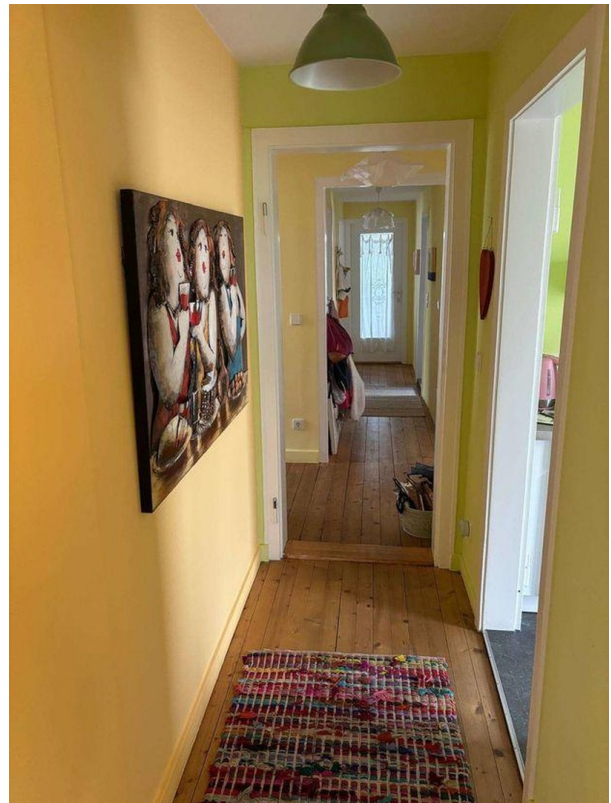
Exposé - Galerie



Bad mit Dusche und Badewanne



Eingang Wohnung 1. OG



Flur

Exposé - Galerie



Küche Kühlschrank links



Küche Kühlschrank rechts

Exposé - Galerie



Küche Herd Dunstabzug



Terrasse Blick nach hinten



Terrasse Blick in Garten

Exposé - Galerie



Sitzgelegenheit im Garten



Waschmaschine und Trockner

Exposé - Galerie



Weilimdorf Umgebung



U-Bahn Löwenmarkt

Exposé - Galerie

U6 nach **Flughafen/Messe**

über **Hauptbf (A.-Klett-Pl.)**

ca. Fahrzeit in Minuten

- 01 Landauer Straße
- 02 Feuerbach Postenwäldle
- 04 Sportpark Feuerbach
- 05 Föhrich
- 06 Wilhelm-Geiger-Platz
- 07 Feuerbach Bf
- 09 Maybachstraße
- 10 Pragstall
- 12 Löwentorbrücke
- 13 Pragnhof
- 15 Stadtbibliothek
- 17 Hauptbf (A.-Klett-Pl.)
- 19 Schlossplatz
- 20 Charlottenplatz
- 22 Olgaek
- 24 Döbelstraße
- 24 Bopser
- 27 Weinstei
- 29 Degerloch
- 30 Degerloch Alstraße
- 31 Pegrimstraße
- 32 Sonnenberg
- 33 Riadsee
- 34 Möhringen Bf
- 36 Vaihinger Straße
- 38 Rohrer Weg
- 39 Möhringen Freibad
- 41 Fasanenhof
- 42 Europaplatz
- 43 EnBW City
- 44 Schelmenwasen
- 47 Echterdingen Stadionstr.
- 48 Echterdingen Messe West
- 50 Flughafen/Messe

Gültig ab 15.12.2024
Am 24. und 31.12. Verkehr wie samstags
Fahrten nach 0 Uhr gehören zum Vortag.

ab **Weilimdorf Löwen-Markt**

Montag - Freitag						Samstag						Sonn-/Feiertag						
4	51					04	34					04	34					
5	06	21	36	46	56	04	34	51				04	34					
6	06	16	26	36	46	56	06	21	36	51		04	34	51				
7	06	16	26	36	46	56	06	21	36	51		06	21	36	51			
8	06	16	26	36	46	56	06	21	36	51		06	21	36	51			
9	06	16	26	36	46	56	06	21	36	51		06	21	36	51			
10	06	16	26	36	46	56	06	16	26	36	46	56	06	21	36	46	56	
11	06	16	26	36	46	56	06	16	26	36	46	56	06	16	26	36	46	56
12	06	16	26	36	46	56	06	16	26	36	46	56	06	16	26	36	46	56
13	06	16	26	36	46	56	06	16	26	36	46	56	06	16	26	36	46	56
14	06	16	26	36	46	56	06	16	26	36	46	56	06	16	26	36	46	56
15	06	16	26	36	46	56	06	16	26	36	46	56	06	16	26	36	46	56
16	06	16	26	36	46	56	06	16	26	36	46	56	06	16	26	36	46	56
17	06	16	26	36	46	56	06	16	26	36	46	56	06	16	26	36	46	56
18	06	16	26	36	46	56	06	16	26	36	46	56	06	16	26	36	51	54
19	06	16	26	36	46	56	06	16	26	36	46	56	06	21	36	51		
20	06	16	26	36	51		06	16	26	36	51	53	06	21	36	51		
21	06	21	36	51			06	11	21	36	51		06	21	36	51		
22	06	21	36	51			06	21	36	51			06	21	36	51		
23	06	21	36	51			06	21	36	51			06	21	36	51		
0	06	21	36	51			06	21	36	51			06	21	36	51		
1	03	17					03	17					03	17				

■ = bis Vaihinger Straße

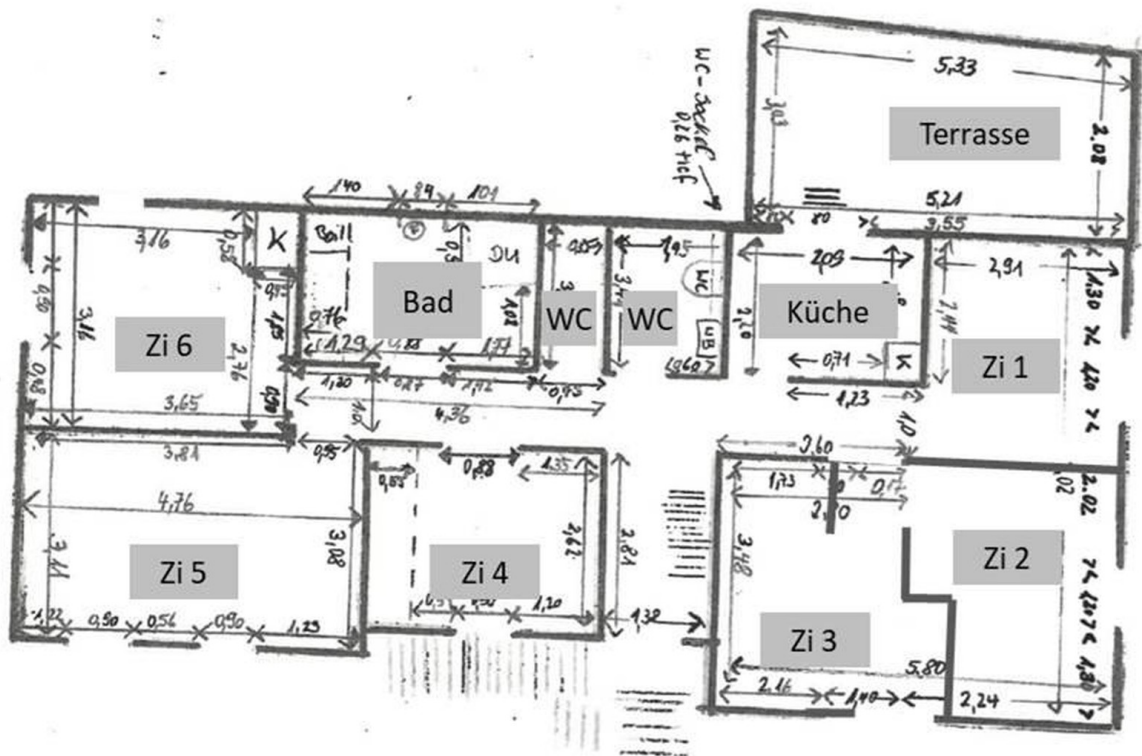
Alle Angaben ohne Gewähr
Abfahrtsplan: 15.12.2024 21:00 Uhr, 20.12.2024
Tram: 20.12.2024 21:00 Uhr, 20.12.2024
SSB 0149-1.1

SSB
Telefonservice +49 711 7885-3333



Abfahrten U6 Ri. Hbf/Messe

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1. OG



Übersichtsplan 1. OG