

Exposé

Loft, Studio, Atelier in Stuttgart

**+++ Stilvolles Micro-Appartement in Top Lage nahe
Bahnhof Feuerbach für 1-2 Personen +++**



Objekt-Nr. **OM-404646**

Loft, Studio, Atelier

Vermietung: **665 € + NK**

Stuttgarter Str.18
70469 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1954	Mietsicherheit	2.970 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	28,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	30,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	250 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	325 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

English below

Modernes Micro-Apartment 2024 – ready to move in für Studenten, Berufstätige, Rentner oder Paare

Stylisches, helles Studio mit smarterer Raumaufteilung: kompakt, aber wie eine echte Wohnung. Voll möbliert, clever geplant – ideal für Studenten, Berufseinsteiger, Pendler oder Paare, die wenig Aufwand und viel Komfort wollen. Der umlaufende Balkon (von zwei Seiten zugänglich) erweitert den Wohnbereich nach draußen.

Deine Highlights:

- + Fußbodenheizung für gemütlichen Komfort
- + Modernes Tageslichtbad mit zwei Fenstern
- + Neue Einbauküche: Herd, Ofen, Abzugshaube, Kühlschrank
- + 1,20 m Hochbett unterteilt den Schlaf- und Wohnbereich
- + Esstisch mit Stühlen – auch top fürs Homeoffice
- + Großer Kleiderschrank
- + Hochwertiger Fliesenboden
- + Voll ausgestattet: Teller, Gläser, Tassen, Besteck, Töpfe u. a.

Einziehen, Laptop aufklappen, wohlfühlen – ohne Möbelstress und mit Balkon-Feeling inklusive. Ideal für junge Menschen, Berufstätige und Paare, die smart wohnen möchten.

Modern micro-apartment (2024) – ready to move in for young professionals and couples

Stylish, bright studio with a smart layout: compact yet feels like a full apartment. Fully furnished and cleverly planned – ideal for students commuters, busy professionals, or couples who want comfort with minimal hassle. The wraparound balcony (accessible from two sides) extends your living space outdoors.

Highlights:

- + Underfloor heating
- + Modern daylight bathroom with two windows
- + Brand-new fitted kitchen: hob, oven, extractor hood, fridge
- + 1.20 m elevated bed separates sleeping and living area
- + Dining table with chairs – great for home office
- + Generous wardrobe
- + High-quality tiled flooring
- + Fully equipped: plates, glasses, cups, cutlery, pots, etc.

Move in, open your laptop, feel at home – no furniture stress, balcony vibes included. Ideal for young people, working professionals, and couples who want to live smart.

Ausstattung

Auf den Fotos sieht man auch die veraltete Einrichtung mit einem niedrigeren Bett, um das Zimmer deutlicher darzustellen.

Aktuell ist das Hochbett.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen:

Kaltmiete 665€

Nebenkosten 150€

Möbel 175€

Warmmiete 990€

Es handelt sich um eine Pauschalmiete, Kosten für Strom, Gas und Wasser sind inbegriffen.

Internet und Rundfunkgebühren sind nicht eingerechnet.

Die Mindestmietdauer beträgt 18 Monate. Längere Mietdauern sind gewünscht.

Der Einzug ist ab sofort möglich.

Lage

English below

Tolle Lage!

100m Entfernung zu Einkaufsmöglichkeiten (Aldi, Edeka, Lidl)

200m Entfernung zum Bahnhof Feuerbach. (S-Bahn, U-Bahn, Bus). Sie erreichen von hier aus in ca. 6 Minuten den Hauptbahnhof Stuttgart.

300m zu Kultur und guter Gastronomie

400m zum Killesberg (Naherholungsgebiet mit u.a. Freibad Killesberg)

Die Zentralität der Stadt Stuttgart und ihrer Teilorte bieten für Arbeiten, Einkaufen und Bildung eine hohe Wohnqualität.

Mikro Lage - das Apartment befindet sich in zentralster Wohnlage mit bester Anbindung an ÖPNV.

Städtische Infrastruktur - Einkaufsmöglichkeiten und die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr befinden sich in direkter Umgebung.

Makro Lage - Stuttgart ist eine reizvolle, moderne Stadt, in der sich Geschichte, Gegenwart und Zukunft zu einer Symbiose verbinden. Viele interessante Aktivitäten können in der näheren Umgebung durchgeführt werden.

Great Location!

- Only 100 meters to shopping options (Aldi, Edeka, Lidl)

- Just 200 meters to Feuerbach train station (S-Bahn, U-Bahn, and bus). From here, Stuttgart Central Station can be reached in about 6 minutes.

- 300 meters to cultural venues and excellent restaurants

- 400 meters to Killesberg Park, a local recreation area that includes the Killesberg outdoor swimming pool

The centrality of Stuttgart and its districts ensures a high quality of life – ideal for working, shopping, and studying.

Micro Location:

The apartment is located in an extremely central residential area with excellent access to public transportation (ÖPNV).

Urban Infrastructure:

Shops and public transport connections are right on your doorstep.

Macro Location:

Stuttgart is a vibrant, modern city where history, present, and future blend seamlessly. A wide variety of leisure activities and cultural offerings are available nearby.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Esszimmer + Küche



Blick auf Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Hochbett Schlafzimmer aktuell



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Blick vom Schlafzimmer



Badezimmer



Bad

Exposé - Galerie



Terrasse



Hof und Fahrradabstellplatz