

# Exposé

## Wohnung in Stuttgart

### Moderne vollmöblierte 1-Zimmerwohnung mit Blick in die Stadt



Objekt-Nr. OM-407211

#### Wohnung

Vermietung: **730 € + NK**

Ansprechpartner:  
Maximilian Lang

Danneckerstrasse  
70182 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|                   |                      |           |                     |
|-------------------|----------------------|-----------|---------------------|
| Etagen            | 5                    | Übernahme | sofort              |
| Zimmer            | 1,00                 | Zustand   | Erstbez. n. Sanier. |
| Wohnfläche        | 26,00 m <sup>2</sup> | Etage     | 1. OG               |
| Energieträger     | Gas                  | Heizung   | Zentralheizung      |
| Summe Nebenkosten | 210 €                |           |                     |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die vollmöblierte Wohnung verfügt über ein Zimmer mit Küchennische sowie einem separaten Bad und einem kleinen Flur.

Die Wohnung wurde im Sommer 2025 vollständig kernsaniert und erstrahlt in neuem modernem Glanz. Die gesamte Elektrik inklusive des Beleuchtungskonzepts wurde komplett neu installiert. Zudem wurde ein moderner hellgrauer Laminatboden verlegt und das Bad vollständig saniert. Die Wände sind neu tapeziert und weiß gestrichen.

Die große Fensterfront wurde bislang nicht erneuert, soll aber im Frühjahr 2026 noch folgen, um das Gesamtbild perfekt zu machen. Aus dem Fenster hat man einen wunderschönen Blick auf die Stuttgarter Innenstadt.

Die vorhandene Einbauküche ist vollständig mit Elektrogeräten ausgestattet und hat sogar eine kleine Spülmaschine.

Das neue Bad glänzt mit einer Dusche, Waschbecken, WC und beleuchtetem Spiegel.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen Keller sowie einen Waschtrockner im gemeinschaftlichen Waschkeller.

Das Haus verfügt über eine neue Wärmepumpe für Warmwasser und Heizung. Ein Glasfaseranschluss liegt bereits im Haus und kann bei Bedarf in die Wohnung verlegt werden.

Der Hausmeisterservice ist gewerblich vergeben.

Die Wohnung ist vollständig möbliert und wird aufgrund der Größe nur an eine Einzelperson vermietet.

Bei Interesse senden Sie bitte eine ausgefüllte Mieterselbstauskunft, Gehaltsnachweise sowie ein kurzes Anschreiben mit Angaben zu ihrer Person zu.

Eine positive Schufa-Auskunft ist spätestens bei Unterzeichnung des Mietvertrags vorzulegen.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Immobilie befindet sich in belebter aber trotzdem ruhiger Wohnlage in Stuttgart-Süd. Die U-Bahn (Bopser) sowie der Bus sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Auch die Innenstadt ist über einige Treppenstufen innerhalb 10 Minuten sehr gut zu Fuß erreichbar.

In direkter Umgebung finden Sie verschiedene Restaurants, Ärzte, Cafés, Bäckereien und Supermärkte vor. Außerdem gibt es ein paar Grün- und Parkanlagen, Bars, Fitnessstudios, Buchhandlungen und Modegeschäfte.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

