

# Exposé

## Wohnung in Stuttgart

### Furnished 1,5 room apartment with a balcony



Objekt-Nr. OM-408843

#### Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dinara Safina

70180 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1963	Summe Nebenkosten	160 €
Zimmer	1,50	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.02.2026
Energieträger	Gas	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	60 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ideal für Singles, Studierende oder Pendler

Zur Vermietung steht eine gepflegte und vollständig möblierte 1,5-Zimmer-Wohnung in einer ruhigen Sackgasse. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur 12 Parteien – ruhig, freundlich und angenehm.

Ausstattung & Highlights ☆\*

- \* Voll möbliert – sofort einziehen und wohlfühlen
- \* Helles Wohn-/Schlafzimmer mit Zugang zum großen Südbalkon
- \* Moderne Einbauküche mit Fenster
- \* Waschmaschine, Kühlschrank und Herd and Backofen inklusive
- \* Modernisiertes Bad mit Dusche
- \* Laminat- und Fliesenböden
- \* Sehr gute Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus
- \* Wald in unmittelbarer Nähe – ideal für Spaziergänge und Sport
- \* Hausmeisterservice – kein Winterdienst, keine Kehrwoche!

Raumaufteilung

Der Eingangsbereich bietet Platz für eine Garderobe.  
Das lichtdurchflutete Wohn-/Schlafzimmer ist optimal geschnitten und vollständig möbliert.  
Von hier aus gelangen Sie auf den sonnigen Südbalkon.

Die separate Küche wurde modernisiert und ist mit einer Einbauküche, Herd, Backofen, Kühlschrank und allem nötigen Stauraum ausgestattet.

Im modernisierten Badezimmer stehen Ihnen eine Dusche und eine eigene Waschmaschine zur Verfügung.

Property Description

A well-maintained, fully furnished 1-room studio apartment is available for rent on the 1st floor of a quiet residential building with only 12 units. The apartment is bright, well laid out, and features a spacious south-facing balcony.

Features

Fully furnished

Bright living/sleeping area with access to the south-facing balcony

Modern fitted kitchen with window

Washing machine, refrigerator, stove included with oven.

Modernized bathroom with shower

Laminate and tile flooring

Very good parking options near the building

Forest within walking distance

Caretaker service (no winter service or cleaning duties)

## Location

Quiet cul-de-sac in a green residential area. The nearby forest is perfect for walks and outdoor activities. Good public transport connections and quick access to essential amenities.

## Rent

Deposit upon request

## Additional Information

Ideal for singles, students, or commuters. Non-smokers preferred.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Kaution auf Anfrage

## Lage

### Einkaufsmöglichkeiten & Versorgung

Supermarkt: Nur wenige Gehminuten entfernt – perfekt für den täglichen Einkauf.

Bäckerei: Frische Backwaren direkt ums Eck für einen genussvollen Start in den Tag.

Apotheke: In unmittelbarer Nähe für Rezepte und schnelle Hilfe im Alltag.

Restaurants & Cafés: Eine bunte Mischung aus gemütlichen Cafés, internationalen Restaurants und traditionellen Weinstuben lädt zum Verweilen ein.

### Medizinische Versorgung ‡

Ärzte & Fachpraxen: Mehrere Praxen sind fußläufig erreichbar – ideal für regelmäßige Vorsorge oder Beratung.

Krankenhaus: In weniger als 10 Minuten zu erreichen – Sicherheit auch im Notfall.

### Öffentliche Verkehrsanbindung

Busverbindungen: Mehrere Haltestellen in der Nähe sorgen für eine schnelle Anbindung innerhalb der Stadt.

Stadtbahn: Die Stationen in unmittelbarer Umgebung bieten Anschlüsse an zahlreiche Linien – so gelangen Sie bequem in alle Stadtteile.

S-Bahn: Über den zentral gelegenen Bahnhof „Stadtmitte“ sind die wichtigsten S-Bahn-Linien erreichbar – ob in die Innenstadt, zum Hauptbahnhof oder in die Region.

### Zusammenfassung der Lagevorteile

Ruhiges, grünes und historisch geprägtes Wohnumfeld

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants fußläufig erreichbar

Ärzte, Apotheken und Krankenhaus in direkter Umgebung ‡

Hervorragende Anbindung durch Bus, Stadtbahn und S-Bahn

\* Ruhige Sackgasse

\* Grünes, entspanntes Wohngebiet

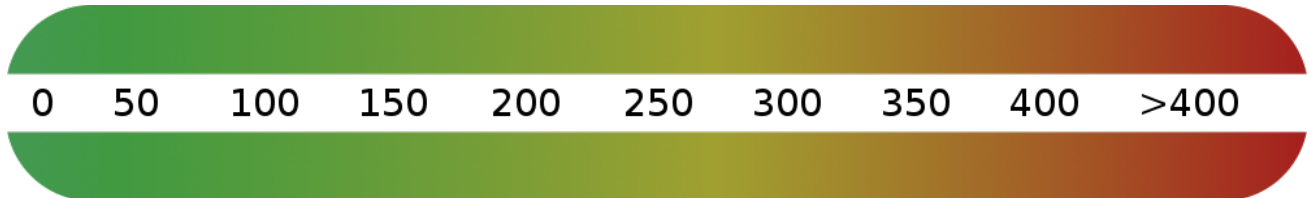
- \* Wald fußläufig erreichbar
- \* Sehr gute Parkmöglichkeiten
- \* Gute Anbindung an ÖPNV und Infrastruktur

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	156,10 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie

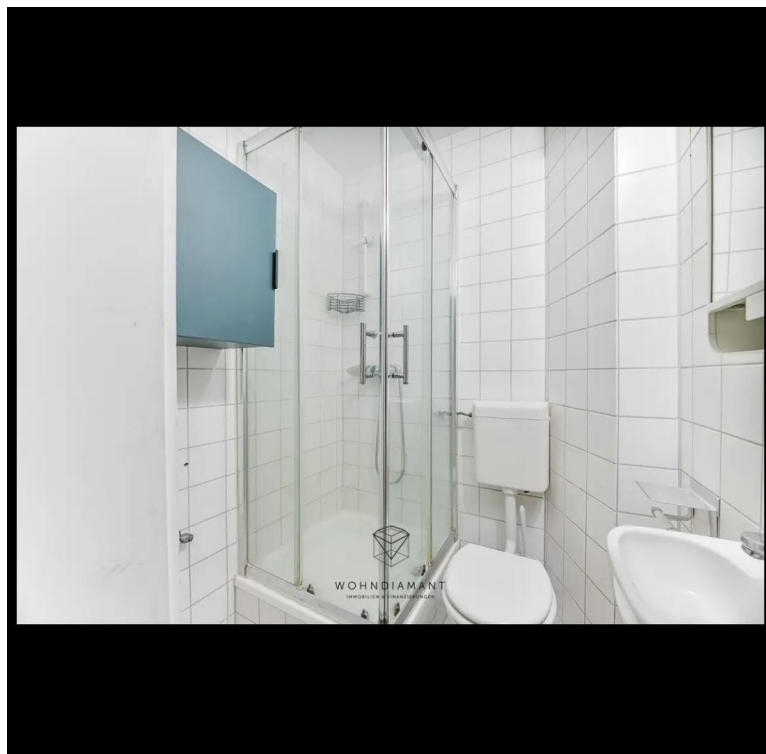


# Exposé - Galerie

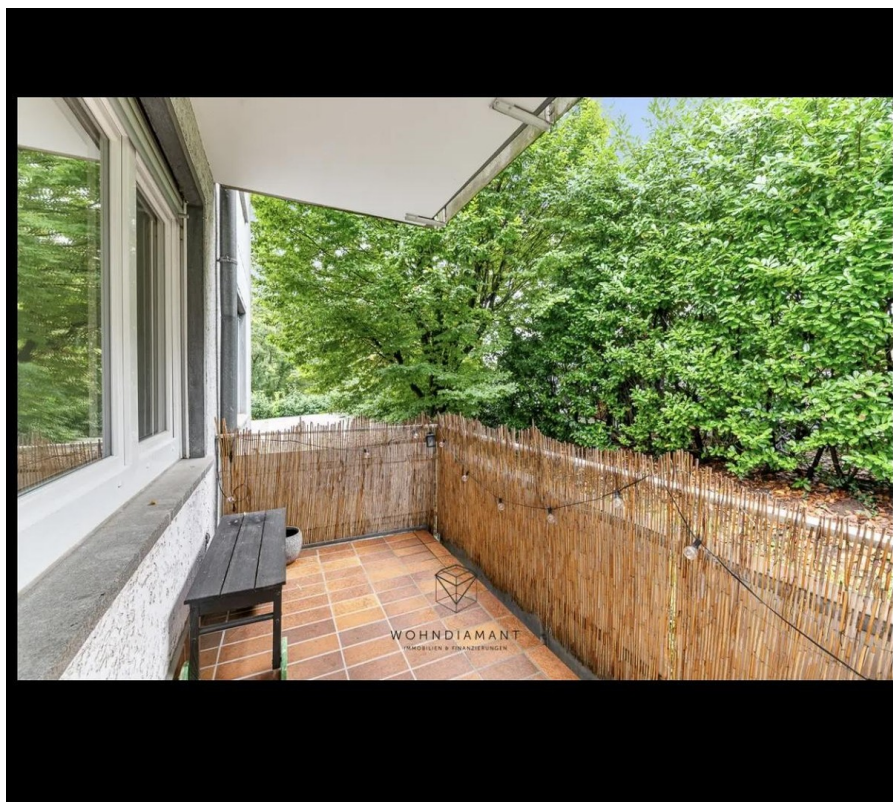
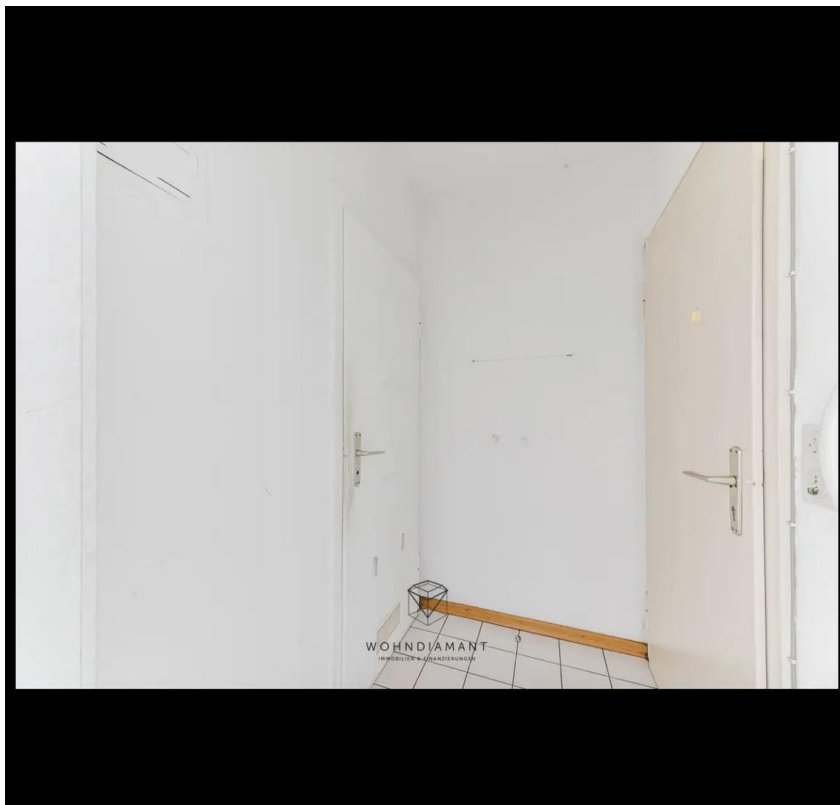




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

