

Exposé

Erdgeschosswohnung in Stuttgart

Möblierte 1,5 Zimmer Wohnung mit gehobener Ausstattung in Stuttgart Wangen



Objekt-Nr. OM-408994

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **920 € + NK**

Ansprechpartner:
Amelie Brußke

Wasenstraße 31
70317 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2025	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	37,50 m²	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	75 €	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem möblierten neuen Zuhause!

Diese geschmackvoll eingerichtete 1,5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss ist Teil eines modernen Neubauprojekts im Erstbezug und vereint urbanen Wohnkomfort mit hochwertiger Ausstattung. Ein besonderes Highlight ist die sonnige Südwest-Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Ausstattung im Überblick:

- Möbliert - Bett, Kleiderschrank, Esstisch, Stühle, Sofa, Couchtisch, Spiegel, Stehlampe sind vorhanden
- Hochwertige Bodenfliesen in der gesamten Wohnung
- Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima
- Heller, offener Wohn- und Schlafbereich
- Separate, moderne Einbauküche mit allen Geräten
- Waschmaschine bereits vorhanden
- Stilvolles Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Effiziente Heiztechnik, Energieausweis liegt vor

Zusätzliche Highlights:

- Großzügige Südwest-Terrasse, ca. 15 m² (davon 7,5 m² anrechenbar)
- Abtrennungen zu den Nachbarterrassen für maximale Privatsphäre
- Privater Eingang, komplett getrennt vom Haupthaus – kein gemeinsames Treppenhaus

Nebenkosten inkl. Heizkosten: ca. 75 € / Monat

Ausstattung

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Einbauküche

Lage

Ruhige und dennoch zentral gelegene Wohnadresse mit idealer Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr:

- Bus- und Bahnhaltestellen in wenigen Gehminuten erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants in unmittelbarer Nähe
- Kurze Wege in die Innenstadt und umliegende Stadtteile

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	38,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich

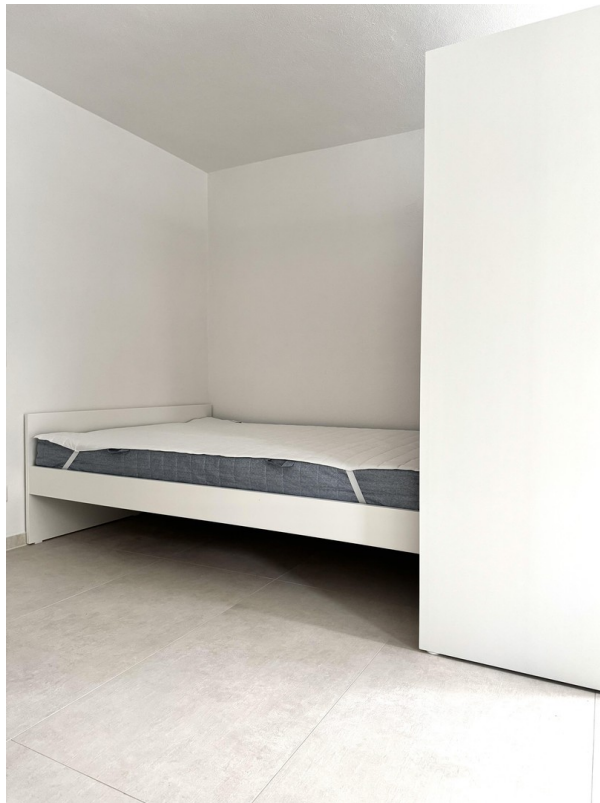


Ess- /Arbeitsbereich

Exposé - Galerie



Schlafbereich



Schlafbereich

Exposé - Galerie



Blick in die Wohnung



Kleiderschrank und Spiegel

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie

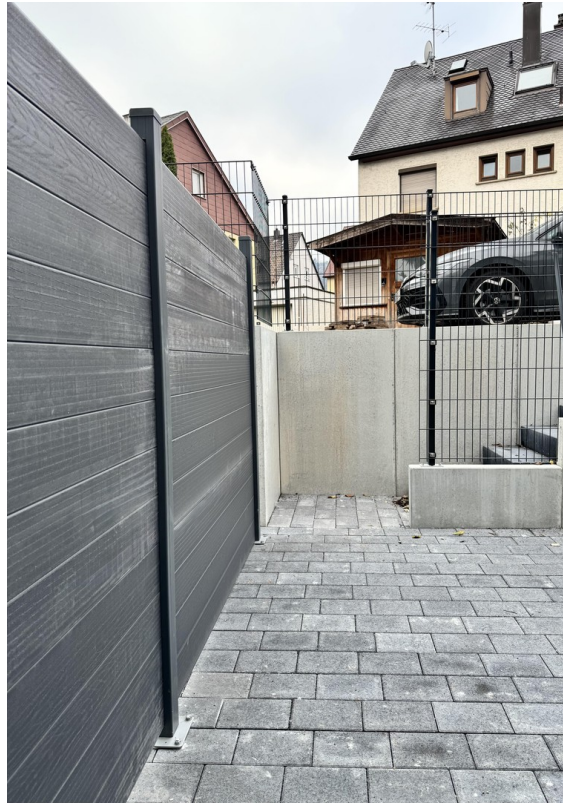


Badezimmer



Terrasse und privater Eingang

Exposé - Galerie



Terrasse und privater Eingang



Privater Eingang