

Exposé

Wohnung in Weilimdorf

**Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Ortskern
von Stuttgart-Weilimdorf (Alter Ortskern), 1. OG**



Objekt-Nr. OM-409317

Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Glemsgaustr.
70499 Weilimdorf
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2015	Mietsicherheit	2.250 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.01.2026
Wohnfläche	55,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	15,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	80 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Balkon (Südwest) mit Blick ins Grüne

Parkett- und Fliesenboden

Wasch-/Kellerraum

Küche vollständig eingerichtet: Holzeinbauschränke, Spüle, Spülmaschine, Herd, Kühl-/Gefrierschrank und eine Waschmaschine im Keller.

Badezimmer neu saniert mit Dusche; separates WC

Ruhige Lage zum Hof, gute Parkmöglichkeiten vor Ort

Öffentlicher Nahverkehr und Löwenmarkt in wenigen Gehminuten erreichbar

Kehr- und Treppenhauseinigung wechseln sich ab; Winterdienst extern

Mietdetails

Kaltmiete: 750 €

Betriebskostenvorauszahlung: 180 €

Energiekosten (Strom, Kaltwasser) direkt an den Anbieter (ca. 70 €)

Befristeter Mietvertrag: Befristung bis 3 Jahre je nach Absprache mit 3 Monaten Kündigungsfrist für den Mieter. Hintergrund der Befristung kann ich Ihnen gerne bei der Besichtigung erläutern.

Einzug nach Absprache im Zeitraum zwischen dem 20.12.2025 und dem 01.02.2026.

Ausstattung

Historischer Charme trifft moderne Liebe zum Detail: Denkmalschutz-Objekt mit naturbelassenen Naturfarben und hochwertigen Naturmaterialien, die eine warme, einzigartige Atmosphäre schaffen

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Bei Interesse freuen wir uns über kurze Infos zu Ihrer Person: z. B. wie viele Personen die Wohnung beziehen sollen, ob Sie bereits in Stuttgart wohnen, welche Tätigkeit Sie ausüben, etc.

Besichtigungen nach Vereinbarung

Lage

Alter Ortskern von Stuttgart - Weilimdorf, öffentlicher Nahverkehr sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und Versorgung des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar. Die Wohnung befindet sich in einem gewachsenen und durchgrünten Wohngebiet im beliebten Ortsteil Stuttgart-Weilimdorf.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkon



Essen / Wohnen

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Balkon



Balkon südost Ausrichtung



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Tageslicht



Badezimmer mit Tageslicht

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafen / Wohnen

Exposé - Galerie

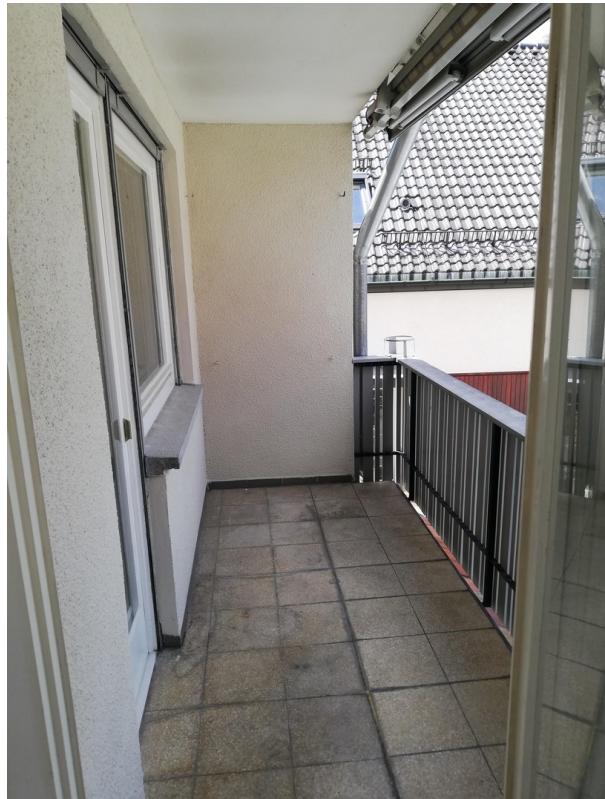


Flur



Separate Toilette

Exposé - Galerie

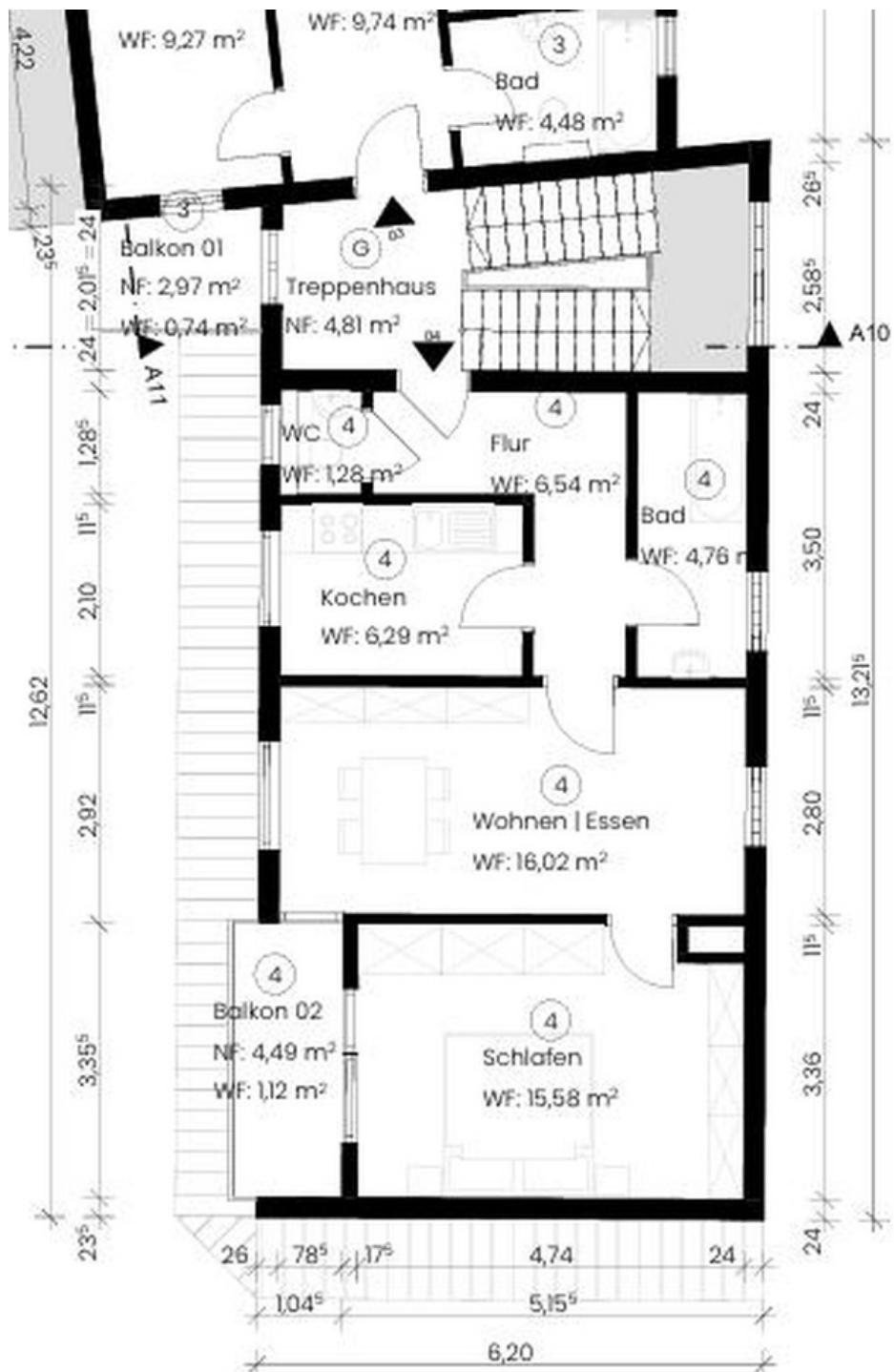


Balkon



Gebäudeansicht

Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS 1.0G