

# Exposé

## Wohnung in Stuttgart

**Erstbezug nach Kernsanierung | 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Einbauküche | Zentral in Cannstatt**



Objekt-Nr. OM-413354

### Wohnung

Vermietung: **1.040 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Siess

70372 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1960	Mietsicherheit	3.120 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	59,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	3. OG
Heizkosten	90 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	190 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 59 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in einem gepflegten 16-Parteien-Hauses in Stuttgart-Bad Cannstatt. Die Wohnung bietet eine durchdachte Raumaufteilung und zeichnet sich vor allem durch Ihr neues Bad & schönen Balkon aus.

Die Wohnung wurde vollständig kernsaniert (inkl. Fenster, Elektrik, Bad, Böden, Wände). Die Beheizung erfolgt mit neuen Elektroheizkörpern (werden noch montiert, auf den Bildern nicht erkenntlich).

Die neue Einbauküche umfasst dabei Backofen, Spülmaschine, Spüle und Schränke (40€/Monat). Diese wird noch bis Einzug montiert (Modell-Bilder von der Küche befinden sich im Inserat).

Alternativ kann diese auch noch storniert werden und eine Küche vom Mieter selbst montiert werden.

Der Einzug ist ab 01.01.2026 möglich.

## Ausstattung

- Ca. 59 m<sup>2</sup> Wohnfläche – großzügig geschnitten, lichtdurchflutet
- Komplettsanierung 2025
- Neue Elektrik
- Neues Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche, Handtuchheizkörper & modernem Waschtisch (+ Anschluss Waschmaschine möglich)
- Neue Vinylböden in Wohn- & Schlafbereichen (hochwertig, warm, pflegeleicht)
- Neue Fenster
- Neue Innentüren & frisch gestrichene Wände
- Neue Küche mit Fenster und moderner Installation (40€/Monat, wird noch montiert oder kann alternativ auch vom Mieter gestellt werden)
- Südbalkon (ca. 4 m<sup>2</sup>) – Sonne von vormittags bis nachmittags
- Kellerraum im Untergeschoss

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung eignet sich ideal für maximal 2 Personen. Nichtraucherwohnung. Mieterselbstauskunft, Einkommensnachweise und eine Schufa-Auskunft werden vor Mietvertragsabschluss erbeten.

## Lage

Die Wohnung liegt zentral in Stuttgart-Bad Cannstatt in der Martin-Luther-Straße, einer etablierten Wohn- und Geschäftsgegend mit hervorragender Infrastruktur.

In direkter Umgebung befinden sich Supermärkte, Bäcker, Cafés, Apotheken, Ärzte sowie diverse Restaurants. Der Anschluss an den ÖPNV ist hervorragend: Bus- und U-Bahn-Haltestellen sowie der Bahnhof Bad Cannstatt sind in wenigen Minuten erreichbar. Mit der S-Bahn ist man schnell in der Innenstadt oder am Flughafen.

Auch Naherholungsgebiete wie der Neckar mit seinen Spazierwegen und Grünflächen sind gut erreichbar – ideal für Freizeitaktivitäten im Freien.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Bad



Balkon



# Exposé - Galerie



Balkon



Wohnen

# Exposé - Galerie



Wohnen



Wohnen



# Exposé - Galerie



Wohnen



Schlafen

# Exposé - Galerie



Schlafen



Schlafen



# Exposé - Galerie



Küche

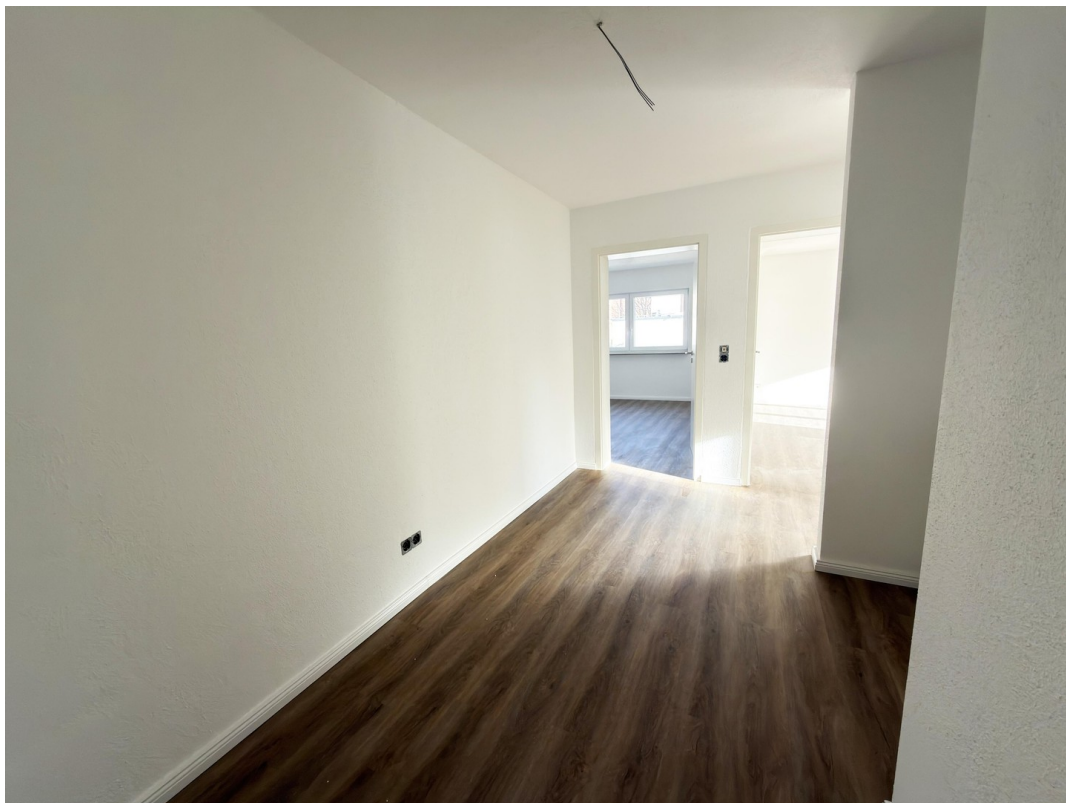


Küche

# Exposé - Galerie



Modell Küche



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



# Exposé - Grundrisse

## Mein neues Projekt

GESAMTFLÄCHE: 60.92 m<sup>2</sup> • WOHNFLÄCHE: 58.63 m<sup>2</sup> • ETAGEN: 1 • RÄUME: 6



### ▼ 3. Stock

GESAMTFLÄCHE: 60.92 m<sup>2</sup> • WOHNFLÄCHE: 58.63 m<sup>2</sup> • RÄUME: 6



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGliche GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

Page 1/1