

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Stuttgart

### Einziehen & Wohlfühlen – neu möblierte Wohnung in Stuttgart-Ost



Objekt-Nr. OM-413955

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.150 € + NK**

70184 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1955	Mietsicherheit	3.950 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	53,00 m²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	120 €	Heizung	Ofenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertig möblierte Wohnung in zentraler Lage von Stuttgart-Ost wird nach umfassender Erstausrüstung erstmalig bezogen. Sie bietet ein modernes, komfortables Wohnambiente mit sorgfältig ausgewählten Möbeln und Geräten – ideal für Berufspendler, Expats oder Paare, die eine gepflegte Wohnung in zentraler Lage suchen.

Die Beheizung erfolgt über einen Gaskachelofen, der für ein angenehmes Raumklima sorgt und durch seine Effizienz besonders niedrige Heizkosten ermöglicht. Ein Anteil der großen Terrassenfläche bietet zusätzlichen Freiraum und kann individuell gestaltet werden.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum sowie ein überdachter Fahrradstellplatz auf dem umzäunten Grundstück. Die Parkplatzsituation ist sehr entspannt – mit einem Bewohnerausweis finden Sie in der Regel problemlos einen Stellplatz direkt vor dem Haus.

Aufgrund des hohen Interesses können nur Anfragen mit vollständiger Bewerberauskunft berücksichtigt werden.

## Ausstattung

Die Wohnung ist komplett und hochwertig mit modernen Markengeräten und Möbelstücken ausgestattet:

Einbauküche mit

- Bosch Wash & Dry Series 6 (Waschtrockner, neuwertig)
- Siemens Extraklasse-Spülmaschine (neu)
- Cerankochfeld, neue Abzugshaube und Nespresso-Kaffeemaschine
- Neue Geschirr- und Kochutensilien
- Wohnbereich mit stilvoller Möblierung, 55-Zoll Philips Ambilight Smart TV, Made Sofa, runder Esstisch mit vier Stühlen, Couchtisch, Teppich und TV-Sideboard
- Schlafzimmer mit 1,80m Boxspringbett samt neuem Topper, großem Spiegel, Schreibtisch mit Stuhl und geräumigem PAX-Kleiderschrank (2 m × 2,36 m)
- Flur mit zusätzlichem Stauraum durch modernen PAX-Schrank (1,50 m) und geschmackvolle Deko-Möbel
- Badezimmer mit neuem Handtuchheizkörper und modernen Armaturen

Alle Möbel und Geräte wurden stilvoll aufeinander abgestimmt, um ein harmonisches Gesamtbild zu schaffen. Die Wohnung kann bei Bedarf gerne mit eigenen Möbelstücken ergänzt werden.

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

## Sonstiges

Ein Internetanschluss muss eigenständig organisiert werden - Glasfaseranschluss vorhanden.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einem beliebten Teil von Stuttgart-Ost, einer Wohngegend, die urbanes Leben und ruhiges Wohnen perfekt miteinander verbindet. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet – sowohl Bus- als auch Stadtbahnhaltestellen sind bequem zu Fuß erreichbar, und der Stuttgarter Hauptbahnhof liegt nur wenige Minuten entfernt.

Für Erholung und Freizeit bieten sich der nahegelegene Schlossgarten sowie das bekannte Mineral- und Thermalbad Leuze an. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Restaurants, Cafés und Bäckereien befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Lage überzeugt durch ihre Kombination aus zentraler Erreichbarkeit, gewachsener Nachbarschaft und hoher Lebensqualität – perfekt für alle, die stadtnah wohnen und dennoch kurze Wege ins Grüne schätzen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	188,70 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

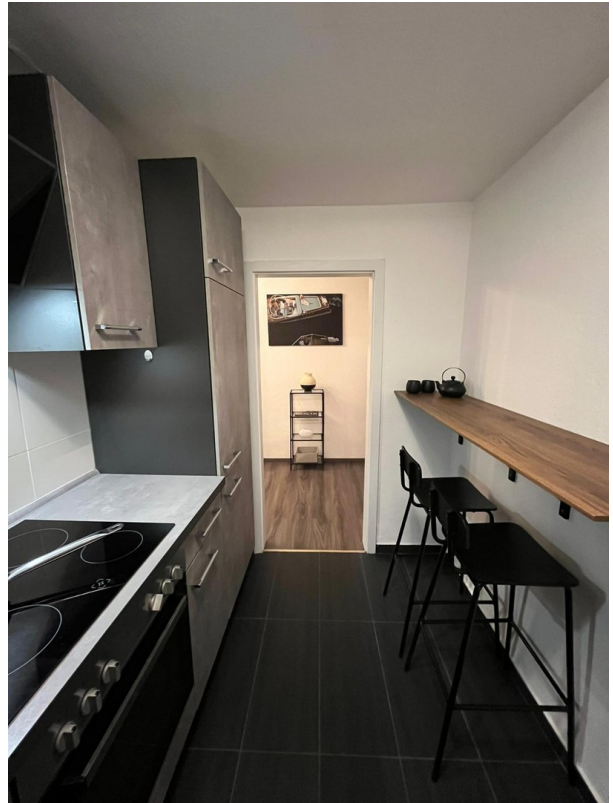




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

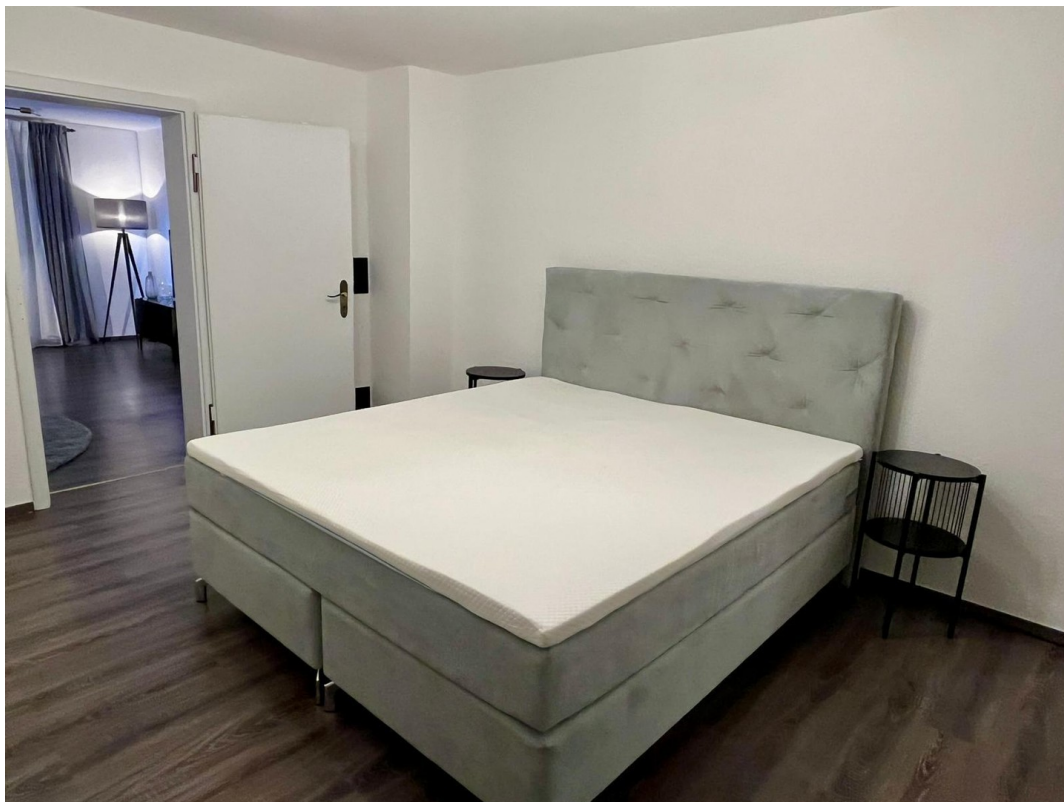




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

