

# Exposé

## Wohnung in Stuttgart

### gemütliche 2 Zimmerwohnung in Weilimdorf



Objekt-Nr. OM-416283

#### Wohnung

Vermietung: **780 € + NK**

70499 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	34,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	5,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	2.340 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines ca. 1950 erbauten Mehrfamilienhauses in schöner, sehr ruhiger Lage von Stuttgart-Wolfbusch. In fußläufiger Nähe befindet sich die U-Bahn-Haltestelle "Wolfbusch", von hier gelangen Sie mit der Linie U6 in wenigen Fahrminuten in die Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung. Parkplätze befinden sich vor dem Haus oder in unmittelbarer Nähe.

Insgesamt verfügt die Wohnung über eine Wohnfläche von ca. 34 m<sup>2</sup>, welche sich auf zwei geräumige Zimmer aufteilt. Die Küche ist mit hellen Einbaumöbeln und Elektrogeräten ausgestattet, von hier haben Sie Zugang zur Loggia. Im Tageslichtbad befinden sich eine Dusche, ein WC und ein Waschbecken. Durch große Fenster gelangt sehr viel Tageslicht in die einzelnen Räume. Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Wintergarten, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Die helle Wohnung am Waldrand ist momentan vermietet. Für einen Besichtigungstermin wird dieser mit dem jetzigen Mieter vereinbart.

## Lage

### **Infrastruktur:**

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	123,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Front

# Exposé - Galerie



Haus



Badezimmer



# Exposé - Galerie

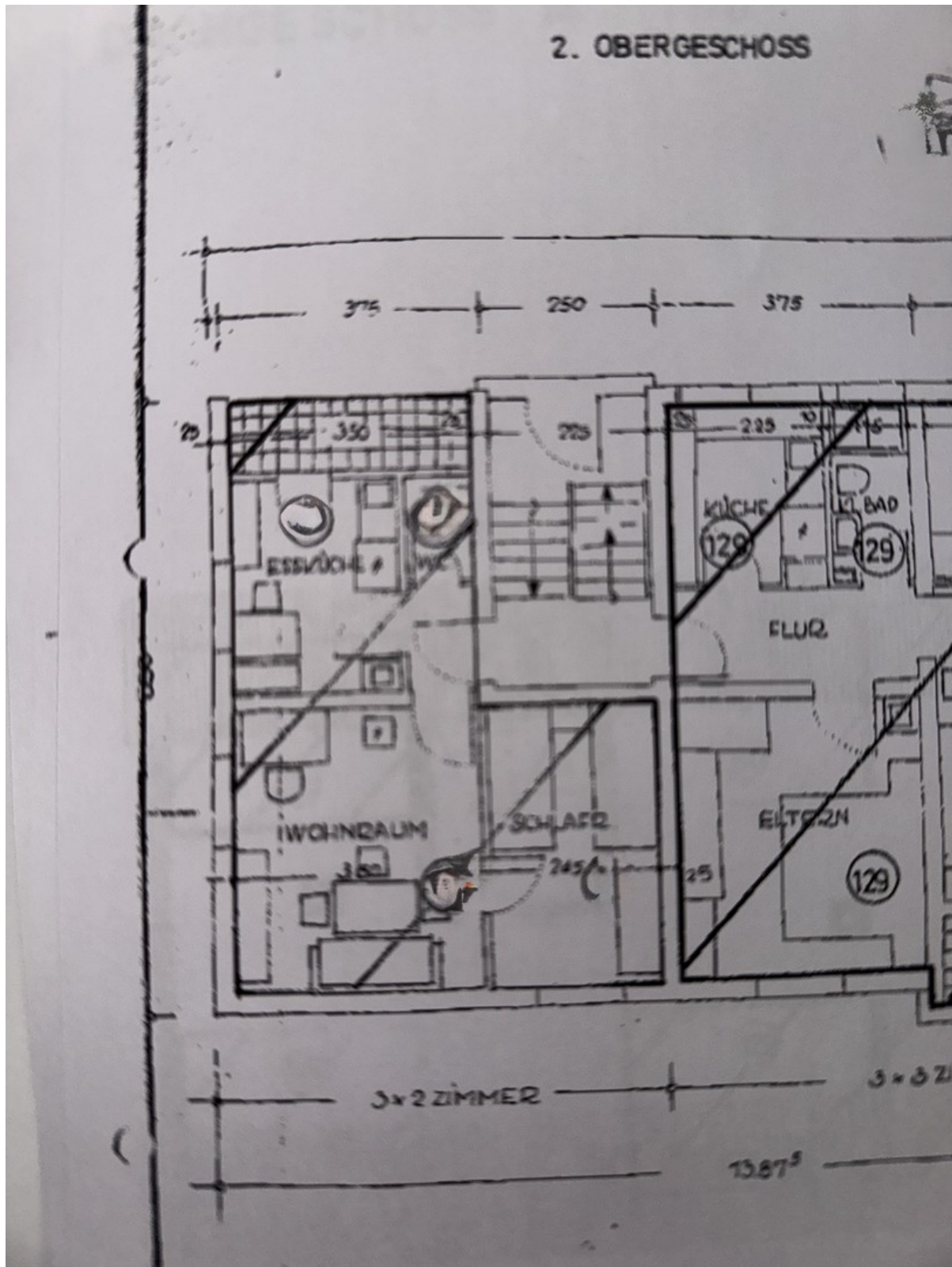


Schlafzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Grundrisse



## Grundriss