

Exposé

Wohnung in Stuttgart

Erstbezug nach Sanierung: 3-Zi.-Wohnung mit Balkon in Stuttgart West



Objekt-Nr. OM-417105

Wohnung

Vermietung: **1.780 € + NK**

Johannesstraße 55a
70176 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1965
Zimmer	3,00
Wohnfläche	105,00 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	100 €
Mietsicherheit	4.000 €

Übernahme	sofort
Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese exquisite 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 105 m² Wohnfläche bietet nach umfassender Sanierung im Jahr 2025 einen Erstbezug in Erstbezugsqualität. Die Wohnung verfügt über einen großen Balkon, der zum Entspannen einlädt, sowie eine hochwertige Ausstattung. Eine Einbauküche ist vorhanden und erleichtert den Einzug. Die Beheizung erfolgt über eine eigene Zentralheizung. Haustiere sind nach Absprache gestattet. Die Wohnung wird ab dem 31.12.2025 verfügbar sein.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Johannesstraße 55a befindet sich im Stadtteil West in Stuttgart. West ist ein lebendiger Stadtteil mit guter Infrastruktur und moderater Bevölkerungsdichte. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, mit zahlreichen S-Bahn-, U-Bahn-, Bus- und Straßenbahnlinien, die eine schnelle Verbindung zum Stadtzentrum und zum Flughafen gewährleisten. Der Stadtteil bietet eine Mischung aus Wohn- und Geschäftsbereichen und gilt als sicher und attraktiv für Familien sowie junge Berufstätige.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	190,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Arbeit / Kinder Zimmer



Arbeit / Kinder Zimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche mit Essecke



Badezimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon