

# 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	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	105,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	4.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese exquisite 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 105 m<sup>2</sup> 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/(m <sup>2</sup> a)
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