

Exposé

Wohnung in Stuttgart

Schöne, helle 3,5 Zimmer-Wohnung in 70327 Stuttgart (provisionsfrei)



Objekt-Nr. OM-417524

Wohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

70327 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1971	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.02.2026
Wohnfläche	85,00 m²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle und gemütliche 3,5-Zimmerwohnung mit 2 Balkonen im 1. Stock (Obergeschoss) in ruhiger, aber dennoch zentraler Lage. Frei ab 01. Februar 2026.

Ausstattung

- sehr gute Internet-Anbindung: LAN/WLAN mit bis zu ca. 800 Mbit/s, außerdem fast überall LAN-Netzwerkdosen (wichtig für Home-Office)
- neuwertige Einbauküche mit eingebautem Herd, Kühl-/Gefrierschrank, Backofen, Induktion Ceran-Kochfeld, Mikrowelle, Spülmaschine
- inklusive 4 große, neuwertige Kleiderschränke im Schlafzimmer
- großer, sehr praktischer Einbauschränk in der Diele (wo viel reinpasst – dafür gibt es jedoch keinen Kellerraum)
- 2 Balkone
- Bad und WC sind getrennt, das Duschbad wurde im Jahr 2025 teilweise renoviert
- Echtholzfußboden, teilweise auch Vinyl (Küche)
- Gardinen sowie teilweise Insektenschutzgitter an den Fenstern
- Waschmaschine zur Mitbenutzung im Waschraum (Keller)
- 1 Pkw-Stellplatz gehört zur Wohnung dazu (50 €/monatlich)
- u.v.m.

Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

- wir suchen ruhige, nette, langfristige Mieter
- keine Wohngemeinschaften oder Shared Apartment
- nur an Nichtraucher
- keine Haustiere (Ausnahme: Wohnungskatze oder ähnliches)
- keine Provision (weil von Privat)

Lage

- ruhige, aber dennoch zentrale Lage
- ÖPNV sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z.B. Apotheken, Lebensmittel, Allgemeinmediziner, etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind im Minutentakt fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	201,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Esszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer (Balkon rechts)



Schlafzimmer (inkl. Schränke)

Exposé - Galerie



Arbeits-/Kinder-/Gästezimmer



Küche



Diele/Flur

Exposé - Galerie



Einbauschränk



Dusch-Bad

Exposé - Galerie



WC (separat)