

# Exposé

## Wohnung in Stuttgart

**Schöne 2-Zimmerwohnung in Stuttgart Obertürkheim  
\*WG tauglich\* (5 Mins von S-Bahn)**



Objekt-Nr. OM-418095

### Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Mörgelenstraße 2  
70329 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahmedatum	01.02.2026
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	57,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	140 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum 1. Februar 2026 biete ich Ihnen diese attraktive, 2-Zimmer-Wohnung in der begehrten Lage von Stuttgart-Obertürkheim an. Die Wohnung besticht durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur und Anbindung, die Ihnen maximale Flexibilität im Alltag bietet.

## Ausstattung

Diese Wohnung hat 57 Quadratmeter, ist komplett teils möbliert (Bett und Schrank)

– perfekt für Singles, Paare oder als Wohngemeinschaft (WG) für zwei Personen.

\* Schlafbereich: Komfortables Doppelbett und ein großer Kleiderschrank für ausreichend Stauraum.

\* Küche: Hochwertige Einbauküche inklusive Geschirrspüler

\* WG-Tauglichkeit: Durch die Aufteilung der zwei Zimmer bietet sich die Wohnung ideal für eine 2er-WG an.

\* Verfügbarkeit: Ab dem 1. Februar 2026.

### Fußboden:

Laminat

### Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis, dass ich aufgrund der zu erwartenden hohen Nachfrage nur vollständige Anfragen bearbeiten können.

Ihre Anfrage sollte folgende Informationen enthalten:

\* Vollständiger Name

\* Aktueller Beruf/Status (z. B. Angestellter bei X, Student)

\* Nettoeinkommen (gerne auch gesamt bei mehreren Mietern)

\* Sonstige Hintergrundinformationen zur Person/den Personen

Bitte beachten Sie, dass es sich um ein Nichtraucher-Objekt handelt.

## Lage

Lage-Highlights:

\* Adresse: Mörgelenstrasse/Ecke Augsburgerstrasse

\* Nur 5 Gehminuten zum Bahnhof Obertürkheim (S-Bahn & Regionalverkehr).

\* In nur ca. 20 Minuten erreichen Sie stressfrei den Stuttgarter Hauptbahnhof.

\* Ideale Anbindung für Pendler und Studierende

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	211,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja

## Exposé - Galerie



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küchenzeile



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Gang

# Exposé - Grundrisse

