

# Exposé

## Wohnung in Stuttgart

### Möbliertes Smart-Home-Design-Apartment in sehr guter Lage in Stuttgart-West / Lenzhalde



Objekt-Nr. OM-418298

#### Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

70193 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1984	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	48,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses hochwertig sanierte und voll möblierte Smart-Home-Apartment befindet sich in sehr guter Lage im Westen Stuttgarts (Lenzhalde) und bietet auf ca. 48 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein modernes, durchdachtes Wohnkonzept. Die Wohnung eignet sich ideal für Mieter, die eine geschmackvoll eingerichtete, sofort bezugsfertige Wohnung suchen – sowohl für einen längeren Aufenthalt als auch für eine flexible Mietdauer.

---

### Wohnen & Schlafen

Der offen gestaltete Wohn- und Schlafbereich überzeugt durch große Fensterflächen, eine helle Atmosphäre und hochwertigen Echtholz-Dielenboden. Das komfortable Bett ist harmonisch in den Raum integriert, während ein elegantes Sofa und maßgefertigte Holzelemente für Struktur, Stauraum und ein ruhiges Gesamtbild sorgen. Der TV-Bereich fügt sich dezent in das Möblierungskonzept ein.

---

### Küche

Die moderne, offene Einbauküche in mattem Salbeigrün ist voll ausgestattet und funktional gestaltet. Hochwertige Elektrogeräte, klare Linien und eine integrierte Theke mit Barhockern machen sie zum idealen Ort für den Alltag ebenso wie für entspannte Abende.

---

### Arbeiten & Alltag

Ein eingerichteter Arbeitsplatz am Fenster ermöglicht komfortables Arbeiten von zu Hause. Ein Internetanschluss ist vorhanden; die Einrichtung eines Internetvertrags erfolgt durch den Mieter.

---

### Badezimmer

Das neu gestaltete Badezimmer überzeugt mit bodengleicher Dusche, hochwertigen Armaturen, vertikalen Fliesen in Grün-Blau-Tönen und einem hinterleuchteten Spiegel. Das Gesamtbild ist modern, ruhig und hochwertig.

---

### Smart-Home-Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine moderne Smart-Home-Ausstattung, mit der sich Licht und ausgewählte Funktionen komfortabel steuern lassen. Das System ist intuitiv bedienbar und unterstützt einen zeitgemäßen, energieeffizienten Wohnkomfort – ein Mehrwert, der sich besonders im Alltag bemerkbar macht.

Ein Garagenstellplatz kann optional angemietet werden.

## Ausstattung

### Ausstattung & Komfort

Die Wohnung ist vollständig möbliert und sofort bezugsfertig. Alle Möbel, Leuchten und Ausstattungsgegenstände wurden sorgfältig ausgewählt und aufeinander abgestimmt. Zur Ausstattung gehören unter anderem:

- Voll möbliert
- Smart-Home-Steuerung für Licht und ausgewählte Funktionen

- Moderne, voll ausgestattete Einbauküche
- Kaffeemaschine, Wasserkocher, Toaster
- Koch- und Essgeschirr vollständig vorhanden
- Bügeleisen & Bügelbrett
- TV
- Balkon

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

Lage – Stuttgart-West / Lenzhalde

Die Wohnung liegt ruhig und dennoch zentral im Westen Stuttgarts, im Bereich der Lenzhalde, am Ende einer Einbahnstraße in leichter Halbhöhenlage. Die Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind in ca. 10 Minuten fußläufig erreichbar.

Alternativ bestehen sehr gute Verkehrsanbindungen:

- mit dem Auto über die Kräherwaldstraße zum Autobahnkreuz Stuttgart
- mit dem Bus (Haltestelle ca. 100 m entfernt) bequem ins Stadtzentrum

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Gastronomie befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind gut zu Fuß erreichbar. Die Lage verbindet urbanes Wohnen mit einem ruhigen Wohnumfeld und hoher Lebensqualität.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	134,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohn- / Schlafbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich mit Blick auf die



Arbeitsbereich



# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Schlafbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Bad



Bad



# Exposé - Galerie



Balkon



Ausblick