

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Stuttgart

**Helle 3-Zimmer-Wohnung im DG | ca. 67 m<sup>2</sup> | Gepflegter Zustand | Zentral in Cannstatt**



Objekt-Nr. OM-419347  
**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Siess

70372 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1960	Mietsicherheit	2.850 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	67,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	110 €	Etage	5. OG
Summe Nebenkosten	210 €	Heizung	Ofenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit ca. 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in einem gepflegten 16-Parteien-Haus in Stuttgart-Bad Cannstatt. Die Wohnung bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit drei separat begehbar Zimmern, ideal für Singles, Paare oder eine kleine WG.

Alle Wohnräume sind mit Laminatboden ausgestattet und dank der vielen Fenster hell und freundlich. Die Dachschrägen sorgen für ein gemütliches Wohngefühl. Das Tageslichtbad verfügt über Dusche, WC, Waschbecken und einen Waschmaschinenanschluss. Die Küche ist separat gelegen und bietet Platz für eine Küchenzeile und eine kleine Essgelegenheit.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt mit Gas-Einzelöfen.

Es wurde 2025 eine neue Einbauküche inkl. Backofen, Spülmaschine, Spüle und Schränken verbaut (50€/Monat).

Der Einzug ist ab dem 01.03.2026 möglich.

## Ausstattung

- 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit ca. 66 m<sup>2</sup>
- Laminat in allen Wohnräumen
- Tageslichtbad mit Dusche, WC, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss
- Küche mit Fenster und Fliesenspiegel (ohne Ausstattung)
- Neuwertige Einbauküche 50 €/Monat
- Kellerraum im UG
- Kein Balkon, kein Stellplatz

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung eignet sich ideal für maximal 1-3 Personen.

Haustiere sind nicht erlaubt. Nichtraucherwohnung. Mieterselbstauskunft, Einkommensnachweise und eine Schufa-Auskunft werden vor Mietvertragsabschluss erbeten.

## Lage

Die Wohnung liegt zentral in Stuttgart-Bad Cannstatt in der Martin-Luther-Straße, einer etablierten Wohn- und Geschäftsgegend mit hervorragender Infrastruktur.

In direkter Umgebung befinden sich Supermärkte, Bäcker, Cafés, Apotheken, Ärzte sowie diverse Restaurants. Der Anschluss an den ÖPNV ist hervorragend: Bus- und U-Bahn-Haltestellen sowie der Bahnhof Bad Cannstatt sind in wenigen Minuten erreichbar. Mit der S-Bahn ist man schnell in der Innenstadt oder am Flughafen.

Auch Naherholungsgebiete wie der Neckar mit seinen Spazierwegen und Grünflächen sind gut erreichbar – ideal für Freizeitaktivitäten im Freien.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Bad



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Grundrisse

## Mein neues Projekt

GESAMTFLÄCHE: 66.11 m<sup>2</sup> · WOHNFLÄCHE: 66.11 m<sup>2</sup> · ETAGEN: 1 · RÄUME: 6



### ▼ 5. Stock

GESAMTFLÄCHE: 66.11 m<sup>2</sup> · WOHNFLÄCHE: 66.11 m<sup>2</sup> · RÄUME: 6



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDOCH GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

Page 1/1

2D Grundriss