

Exposé

Erdgeschosswohnung in Stuttgart

Moderne 2,5-Zimmer Erstbezug mit sonniger Terrasse



Objekt-Nr. OM-419574

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.190 € + NK**

Ansprechpartner:
Amelie Brußke

Wasenstraße 31
70327 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2025	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	58,00 m²	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	120 €	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig ausgestattete 2,5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss überzeugt durch ihren modernen Grundriss, lichtdurchflutete Räume und eine klare, zeitlose Architektur. Die Wohnung befindet sich im Erstbezug und bietet höchsten Wohnkomfort für Singles oder Paare.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück der Wohnung und ermöglicht durch bodentiefe Fenster einen direkten Zugang zur Terrasse.

Ausstattung im Überblick:

- Erstbezug / Neubau
- Moderne Einbauküche inkl. Elektrogeräte
- Großzügiger Wohn-/Essbereich
- Separates Schlafzimmer
- Hochwertige Bodenfliesen
- Fußbodenheizung
- Bodentiefe 3fach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden
- Modernes Badezimmer mit:

Walk-in-Dusche

Wandhängendem WC

Waschbecken mit Unterschränk

- Effiziente Heiztechnik; Energieausweis liegt vor

Besondere Merkmale:

- Großzügige Südwest-Terrasse (mit nur 25 % in der Wohnflächenberechnung berücksichtigt)
- Maximale Privatsphäre dank eigenem, vom Haupthaus getrennten Eingang – ganz ohne gemeinsames Treppenhaus

Nebenkosten inkl. Heizung: ca. 120 €/Monat

Ausstattung

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Einbauküche

Lage

Lage – Wasenstraße 31:

Ruhige und dennoch zentrale Lage mit idealer Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr:

- Bus- und Bahnhaltestellen in wenigen Gehminuten erreichbar
- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants in der Nähe
- Kurze Wege in die Innenstadt und umliegende Stadtteile

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	38,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Ausblick Terrasse

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Terrasse und privater Eingang

Exposé - Galerie



Terrasse und privater Eingang



Terrasse und privater Eingang