

Exposé

Erdgeschosswohnung in Stuttgart

**Möblierte 1,5-Zimmer-Wohnung – modern, hell & stilvoll
eingrichtet**



Objekt-Nr. OM-419577

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **890 € + NK**

Ansprechpartner:
Amelie Brußke

Wasenstraße 31
70317 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2025	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	37,50 m²	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	75 €	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem möblierten neuen Zuhause!

Diese hochwertig möblierte 1,5-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihr modernes Design, eine klare Raumaufteilung und eine helle, freundliche Atmosphäre. Die Wohnung ist ideal für Singles, Pendler oder Berufstätige, die sofort einziehen möchten – ganz ohne Einrichtungsaufwand.

Der offene Wohnbereich ist geschmackvoll eingerichtet und bietet eine gemütliche Sofaecke mit Couchtisch sowie einen separaten Essbereich. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohngefühl.

Der Schlafbereich ist clever abgetrennt und mit einem Bett sowie einem geräumigen Kleiderschrank ausgestattet. Dadurch entsteht eine angenehme Trennung zwischen Wohnen und Schlafen, trotz kompakter Wohnfläche. Ein besonderes Highlight ist die sonnige Südwest-Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Ausstattung im Überblick:

- Voll möbliert (Sofa, Couchtisch, Esstisch mit Stühlen, Bett, Kleiderschrank, Stehleuchte, Spiegel)
- Moderner, offener Wohn- und Essbereich
- Abgetrennter Schlafbereich
- abgetrennte Küche
- Große Fensterflächen für viel Tageslicht, 3fach verglaste Fensterscheiben
- Helle, zeitlose Bodenfliesen
- Neutrale, moderne Farbgestaltung
- Ruhige Wohnatmosphäre
- Ideal für sofortigen Einzug
- Waschmaschine bereits vorhanden
- Stilvolles Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Fußbodenheizung
- Effiziente Heiztechnik, Energieausweis liegt vor

Zusätzliche Highlights:

- Großzügige Südwest-Terrasse, ca. 15 m² (davon 7,5 m² anrechenbar)
- Abtrennungen zu den Nachbarterrassen für maximale Privatsphäre
- Privater Eingang, komplett getrennt vom Haupthaus – kein gemeinsames Treppenhaus

Nebenkosten inkl. Heizkosten: ca. 75 € / Monat

Ausstattung

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in einem ruhigen Wohngebiet in zweiter Reihe, wodurch sie besonders leise und abgeschirmt vom Straßenverkehr ist.

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

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

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



Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Ess- /Arbeitsbereich

Exposé - Galerie



Schlafbereich



Blick in die Wohnung

Exposé - Galerie



Kleiderschrank und Spiegel



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Terrasse und privater Eingang



Terrasse und privater Eingang

Exposé - Galerie



Privater Eingang