

Exposé

Wohnung in Stuttgart

Moderne 3,5-Zimmer Wohnung mit Balkon in Stuttgart Berg



Objekt-Nr. OM-419823

Wohnung

Vermietung: **1.480 € + NK**

Ansprechpartner:
Ida Sommer

Karl-Schurz-Straße 36
70190 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2008
Etagen	6
Zimmer	3,50
Wohnfläche	98,17 m²
Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	380 €
Miete Garage/Stellpl.	70 €
Mietsicherheit	4.000 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.04.2026
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Etage	1. OG
Tiefgaragenplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 3,5-Zimmer Wohnung mit ca. 98 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Stuttgart Berg. Die Wohnung verfügt über 2 Badezimmer, eine hochwertige Ausstattung und einen wunderschönen Balkon, der mit Blick in Richtung Villa Berg Park zum Entspannen einlädt. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Platz. Die Wohnung ist barrierefrei zugänglich und verfügt über einen Aufzug. Ein Stellplatz in der Garage für 70€ pro Monat gehört zum Mietobjekt. Zudem gibt es einen gemeinschaftlich genutzten Fahrradkeller. Die Wohnung wird ab dem 1.4.2026 verfügbar sein. Haustiere sind nicht gestattet.

Ausstattung

- großer Balkon mit Blick in Richtung Süd-West
- Einbauküche (voll ausgestattet)
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- hochwertige Fliesen in der gesamten Wohnung
- 1x Tageslicht-Bad mit Dusche, Badewanne, Waschbecken, WC, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss
- 1x Gäste-Bad mit Tageslicht, WC, Waschbecken, bodenebener Dusche und Handtuchheizkörper
- elektrische Rollläden
- offener Wohn-/Essraum
- bodentiefe Fenster in der gesamten Wohnung
- Hausmeisterservice (in den Nebenkosten enthalten)
- Tiefgaragenstellplatz
- 1x Kellerraum
- Personenaufzug und Fahrradraum im Haus

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet sich in Stuttgart-Ost, Stadtteil Berg, in einer sehr ruhigen und begehrten Wohnlage direkt an der Parkanlage Berg (Villa-Berg-Park). Die U-Bahn-Station Mineralbäder ist in ca. 5 Gehminuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Stuttgarter Innenstadt.

Die Lage zwischen der Parkanlage Berg und dem Schlosspark / Rosensteinpark bietet einen außergewöhnlich hohen Freizeit- und Erholungswert. Die bekannten Mineralbäder Leuze und Mineralbad Berg befinden sich ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt.

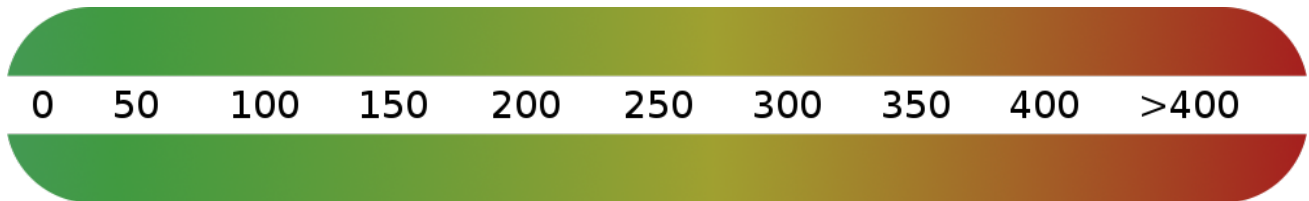
Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung vorhanden und gut erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	81,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Küche / Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer/ Fensterfront

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essbereich

Exposé - Galerie



Esszimmer mit Blick auf Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Eingang



Flur

Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2

Exposé - Galerie

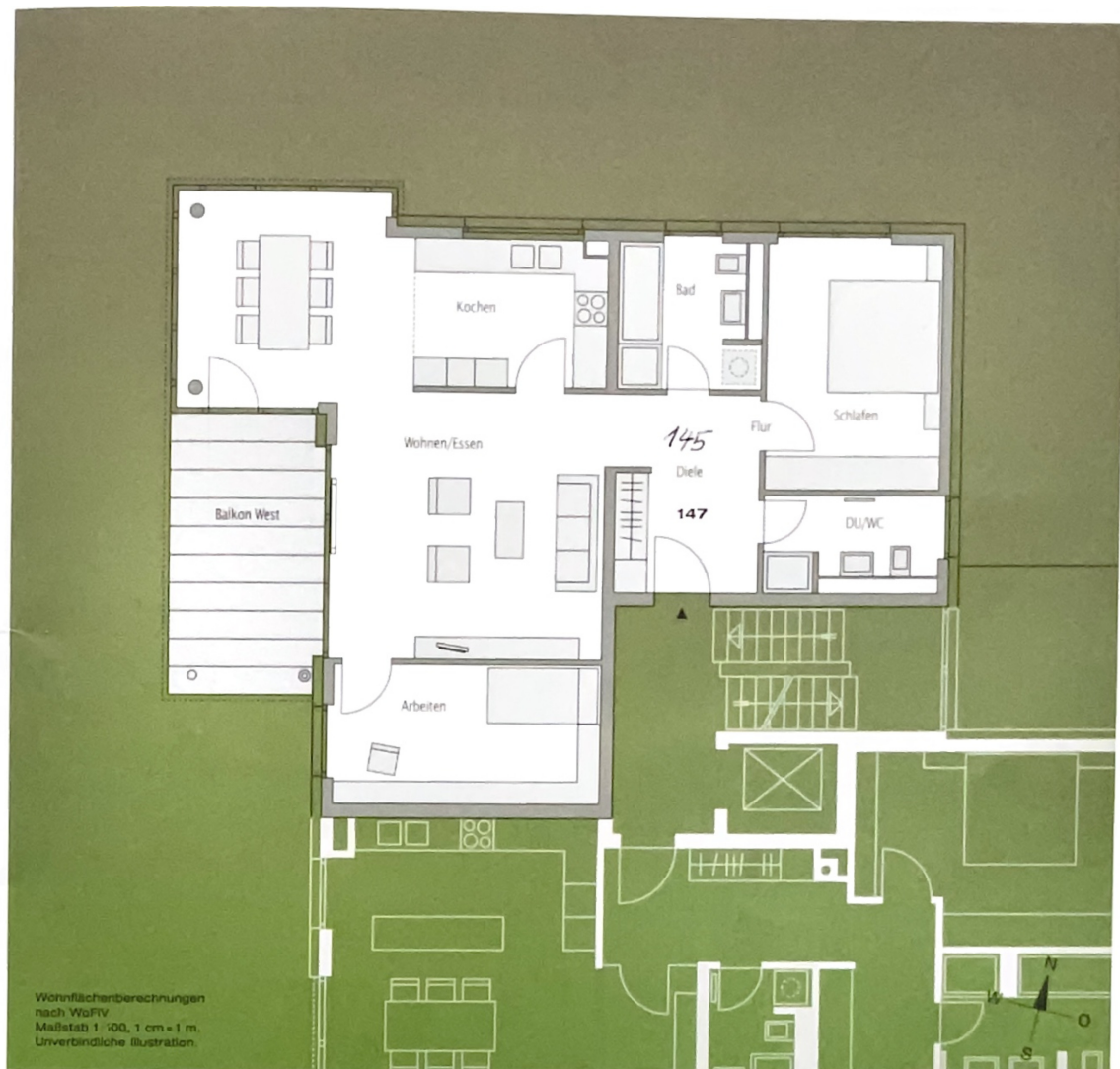


Hausansicht Balkonseite

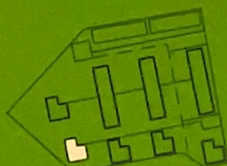


Hausansicht Eingang

Exposé - Grundrisse



+++ Haus10 +++ 3,5 Zi. +++ Wohnung 143/145/147/149/151 +++



OG	152
03. OG	150 151
02. OG	148 149
01. OG	146 147
EG	144 145
	143

Wohnen/Essen	ca.	37,05 m²
Schlafen	ca.	13,77 m²
Arbeiten	ca.	12,00 m²
Kochen	ca.	8,85 m²
Diele	ca.	9,36 m²
Bad	ca.	5,96 m²
DU/WC	ca.	4,68 m²
Balkon/Terr. West (ca. 13,00 m²)		
Freiflächen angerechnet	ca.	6,50 m²
Wohnfläche	ca.	98,17 m²