

# Exposé

## Wohnung in Stuttgart

**\*Möbliertes WG-Zimmer\* mit EBK und allg. Balkon**



Objekt-Nr. OM-420736

### Wohnung

Vermietung: **540 € + NK**

Ansprechpartner:  
Astrid von Renteln

70435 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	15,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	75 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	1.200 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen im neuen Zuhause! In dieser sympathischen 4er-WG wird ein helles Zimmer frei – ideal für Studierende, die zentral und gleichzeitig entspannt wohnen möchten.

Das erwartet dich:

- 1 freundliches Zimmer in einer gepflegten 4er-Wohngemeinschaft
- Möbliert mit Bett, Schreibtisch, Sideboard, Kleiderstange, Stehlampe.
- Moderne Einbauküche mit allen Geräten sowie Waschmaschine zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Stylische Ausstattung mit weißen Türen und Fenstern – hell und zeitlos
- Allgemeiner Balkon für sonnige Pausen und WG-Abende im Freien
- Kellerraum vorhanden – praktisch für Kisten
- HMS vorhanden

Die WG ist nett, unkompliziert und gemeinschaftlich – ideal für ein angenehmes Miteinander.

Zentrale Lage in Zuffenhausen mit guter Anbindung an ÖPNV, Einkaufsmöglichkeiten und Cafés

Fazit:

Einziehen, wohlfühlen und das Studentenleben genießen – dieses Zimmer bietet alles, was du brauchst.

## Ausstattung

- Nette Wohngemeinschaft (gemischt)
- weiße Türen und weiße Fenster
- große Küche mit Balkon
- neue Einbauküche inkl. neuen Elektrogeräten
- Kühl- & Gefrierschrank, Spülmaschine, Herd, Backofen
- Tageslichtbad mit Duschwanne und Waschbecken
- Alle Türen frisch gestrichen
- Wohnung wurde 2024 gestrichen
- Etagenheizung
- Fahrradraum
- Keller
- HMS
- 10 EUR Staffel
- Schnelles Internet

## Fußboden:

Laminat

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## **Sonstiges**

\*Zimmer 2 mit Möbel\*

Kaltmiete: 540 EUR

Nebenkosten: 75 EUR

Warmmiete: 615 EUR

Kaution: 1200 EUR

## **Lage**

Die Immobilie liegt in belebter Gegend in Stuttgart Zuffenhausen.

In direkter Nähe haben Sie einige Möglichkeiten, den öffentlichen Nah- und Fernverkehr zu nutzen. Mehrere Buslinien und Bahnlinien sind nur ein paar Gehminuten entfernt. In direkter Umgebung finden Sie einige Restaurants, Bäckereien, Cafés, Supermärkte und Ärzte vor. Auch einige Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, Fitnessstudios, eine Bar und eine Reinigung erreichen Sie.

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	107,44 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Gemeinschaftlicher Balkon

# Exposé - Galerie



Hier macht kochen Spaß!



Hausmeisterservice vorhanden

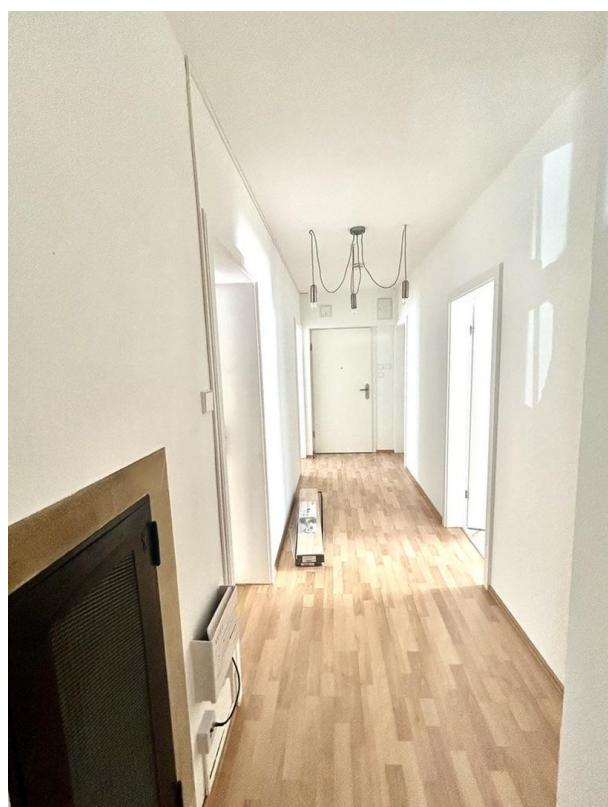
# Exposé - Galerie



Treffpunkt der WG



Waschmaschine vorhanden



Heller Flur

# Exposé - Galerie



Tageslichtbad /Regenwaldbrause



Fahrradplatz

# Exposé - Grundrisse



Grundriss