

Exposé

Wohnung in Stuttgart-West

**Einfach TOP: Sonnige 2-Zi.-Wohnung 55 m² mit Balkon
im schönen Stuttgarter Westen**



Objekt-Nr. OM-423496

Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:
Susanne Schweizer

Forststrasse
70176 Stuttgart-West
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	55,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	2.850 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ideal für 2 berufstätige Personen oder auch als 2er WG geeignet

Beschreibung:

Die gemütliche, sonnige 2-Zi.- Wohnung, ca. 55 m² mit Balkon, befindet sich im 3.OG eines Mehrfamilienhauses, im schönen Stuttgarter Westen!

Sie besteht aus einem großzügig geschnittenen Wohnzimmer (ca. 19 m² Wohnfl.), mit großer Balkontür, die man im Sommer ganz aufmachen kann. Das ist einfach herrlich!

Das Schlafzimmer (ca. 13 m² Wohnfl.) ist zweckmäßig und hat gute Stellflächen für Schränke usw...

Die gut aufgeteilte und mit hellbeigen Fliesenspiegel ausgestattete Küche (ca. 12 m² Wohnfl.) ist als Wohnküche geeignet und eine Unterbau-Spüle mit Arbeitsfläche wurde integriert. Ein Backofen mit Ceran-Kochfeld steht auch zur Verfügung

Das schnuckelige, modern und hell geflieste Tageslichtbad mit Badewanne und Spiegelschrank (ca. 5 m² Wohnfl.), laden zum Entspannen ein.

Ausstattung

- Gas-Etagenheizung
- Neue Kunststoff-Fenster mit Rollläden
- schöne, weiße Moderne Türen
- in allen Räumen wohnliches Laminat
- an allen Fenstern Rollläden

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Sonstiges:

- Sprechanlage
- 2 Abstellräume im UG
- Kehrwochen-Dienst, auch im Winter!
- Gas und Strom müssen beim Energie Versorger angemeldet werden!
- Kalt-Miete 950 € + NK 100 € + Kaution
- Wird vermietet ab 1.05.2026.
- befristet für 2 Jahre bis 30.04.2028

Besichtigung: nur nach telefonischer Absprache an folgenden Tagen:

Freitag, den 30.01.2026 von 16.00 Uhr bis 17.30 Uhr

Samstag, den 31.01.2026 von 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr

Sonntag, den 01.02.2026 von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Tel. 07154/804203 Handy: 01525/6228284

Susanne Schweizer

Lage

Die Wohnung befindet sich im inneren Stadtbezirk von Stuttgart-West, in einer verkehrsberuhigten Strasse, der Forstsraße.

- Individualverkehr-Tempo-30-Zone.
- Anwohner-Parken.

Der Stuttgarter Westen ist bekannt für seine Cafes, Bars und Restaurants.

Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe: z.B. Lidl, Bäcker, Schreibwaren, Rewe, Apotheken usw.

Zur Bushaltestelle Linie 42 und zur U-Bahn Haltestelle Schwab-/Bebelstraße sind es ca. 5 Geh-Minuten. Die Uni-Stuttgart sowie das Zentrum erreicht man in ca. 15 Geh-Minuten. Mit dem Auto ist man in ca. 15 Minuten auf der Autobahn.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	127,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Ausblick Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



neues Bad mit Badewanne



Küchenbereich /Herd und Spüle

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Hintere Ansicht vom Haus