

Exposé

Wohnung in Stuttgart

**Schöne, helle 3,5-Zimmer-Wohnung (optional 5 Zimmer)
in 70327 Stuttgart-Wangen**



Objekt-Nr. OM-431464

Wohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

70327 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1971	Mietsicherheit	3.000 €
Zimmer	3,50	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	85,00 m²	Übernahmedatum	01.06.2026
Nutzfläche	25,00 m²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	2
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne, helle (unmöblierte) 3,5 Zimmerwohnung mit ca. 85 m² Wohnfläche in Hochparterre ab 01.06.2026 in einer ruhigen Sackgasse in Stuttgart-Wangen. Ruhig, aber dennoch in zentraler Lage. Die Wohnung besitzt viel Fensterfläche und ist deshalb hell und lichtdurchflutet. Außerdem ist die Wohnung mit 2 Balkonen, Dusche und Badewanne, einer neuwertigen Einbauküche sowie einem Pkw-Stellplatz ausgestattet. Optional können für wenig Geld 2 weitere Räume (ca. 25 m²) dazu gemietet werden, so dass in Summe dann 5 Zimmer genutzt werden können.

Ausstattung

- sehr gute Internet-Anbindung: LAN/WLAN mit bis zu ca. 800 Mbit/s, außerdem fast überall LAN-Netzwerkdosen (wichtig für Home-Office)
- alle (neuwertigen) Fenster besitzen elektrische und programmierbare Rolläden (außer Bad)
- neuwertige Einbauküche mit Side-by-Side Kühlschrank, Induktion Ceran-Kochfeld, Backofen, Spülmaschine
- inklusive einer großen, neuwertigen Kleiderschrankwand im Schlafzimmer
- großer, sehr praktischer Einbauschränk in der Diele (wo viel reinpasst – dafür gibt es jedoch keinen Kellerraum)
- 2 Balkone (ein kleiner, ein großer)
- Bad und WC sind getrennt (jeweils mit Tageslicht)
- Waschmaschine zur Mitbenutzung im Waschraum (Keller)
- 1 Pkw-Stellplatz gehört zur Wohnung dazu (50 €/monatlich)
- u.v.m.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

- wir suchen ruhige, nette, langfristige Mieter
- keine Wohngemeinschaften oder Shared Apartment
- nur an Nichtraucher
- keine Haustiere (Ausnahme: Wohnungskatze oder ähnliches)

Lage

- ruhige, aber dennoch zentrale Lage
- ÖPNV sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z.B. Apotheken, Lebensmittel, Allgemeinmediziner, etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind im Minutentakt fußläufig erreichbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	201,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Essecke

Exposé - Galerie



Arbeit
Gäste
Kind

Arbeits-/Gäste-/Kinderzimmer



Schlafzimmer
(mit Balkon 2)

Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad

Bad



WC

WC



Grundriss (Hauptwohnung)

Exposé - Galerie



optional!: Hobby/Gäste/Stauraum

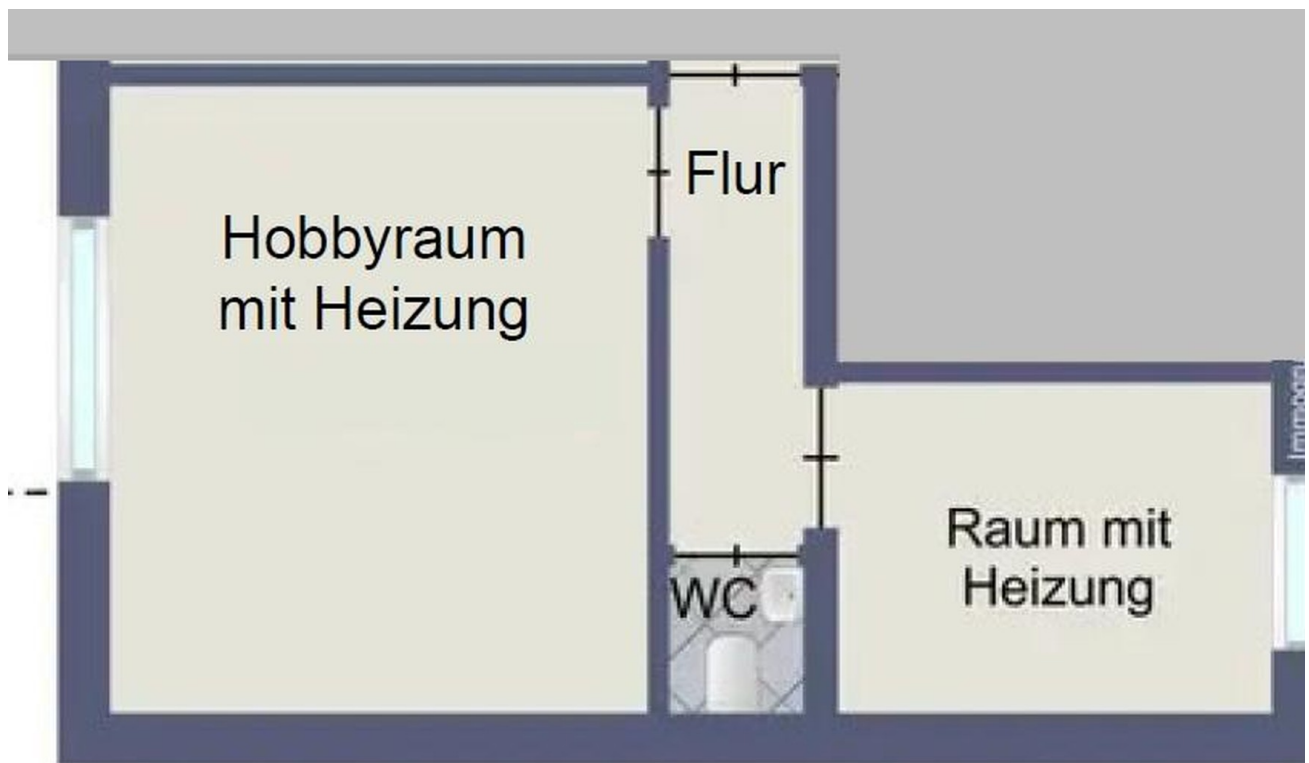
optional: Hobby/Gäste/Stauraum



optional!: Büro

optional: Büro

Exposé - Galerie



optional: Grundriss Nebenräume