

Exposé

Penthouse in Stuttgart

2 – ZIMMER WOHNUNG IN STUTTGART-WEILIMDORF ZU VERMIETEN



Objekt-Nr. OM-438085

Penthouse

Vermietung: **810 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Beck

Losäckerstraße 1
70499 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1999	Mietsicherheit	1.780 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	49,50 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	4,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Mietwohnung ist perfekt geeignet für Singles und Paare, die sich nach einem langen Arbeitstag in Ihre eigenen vier Wände mit Dachterrasse zurückziehen wollen.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses von 1999, das auch von vielen Eigentümern bewohnt wird. Sie leben auf ca. 45 m² Wohnfläche, die sich ideal auf 2 Zimmer mit Küche, Bad / WC, separatem Gäste WC und Flur aufteilt. Ein Kellerabteil gehört ebenso zur Wohnung wie ein Tiefgaragenstellplatz (kein Duplex), der über eine leichte Rampe anfahrbar ist. Alle Ebenen sind wunderbar per Aufzug zu erreichen.

Ein besonderes Highlight ist definitiv die sonnige Dachterrasse mit Ausrichtung nach Süden und einem traumhaften Ausblick auf die Umgebung und die gesamte Solitude-Anhöhe. Hier haben Sie die Möglichkeit, nach Feierabend den Sonnenuntergang zu genießen und bei einem Glas Wein in der Abenddämmerung das beleuchtete Schloss Solitude zu betrachten.

Eines der beiden lichtdurchfluteten Zimmer ist das Wohn- und Esszimmer, das andere Ihr neues Schlafzimmer. In diesem befindet sich bereits ein eingebauter, hochwertiger und über 4 m langer Kleiderschrank, der sich perfekt in den Raum einfügt und Ihnen durch die Schiebetüren genug Platz für Ihre Möbel lässt. Beide Räume bestechen durch die besondere Raumhöhe (bis zu 3,35 m) und die großen Fensterfronten, welche viel Licht in die Zimmer lassen. Von beiden Räumen gelangen Sie ins Freie auf die Dachterrasse. Zur Verdunkelung sind Rolläden für alle Fenster vorhanden.

Die Wohnung ist frei und kann nach Absprache bezogen werden.

Ausstattung

WOHNUNG

Terrakottafliesen in kompletter Wohnung ausgenommen Bad und WC (Fliesen weiß),

Fußbodenheizung in allen Räumen, Rollläden an allen Fenstern, Aufzug über alle Ebenen,

Kabel-Anschluss TV bzw. Internet in beiden Zimmern (1.000 Mbit/s (1 Gbit/s) laut Vodafone),

hochwertiger, fast raumhoher Kleiderschrank mit Glas-Schiebetüren im Schlafzimmer, mit vermietet.

HOCHWERTIGE KÜCHE – WIRD MIT VERMIETET

Schreiner-Einbauküche Buche mit Granitarbeitsplatte, Klapptisch mit Hocker und Fenster zu Wohnen,

Herd Neff mit Cerankochfeld, Abzugshaube Neff (über Dach, keine Umluft), Backofen + Mikrowelle Neff, Kühlschrank NEU 2026 von Liebherr, Gefrierschrank NEU 2026, Geschirrspüler NEU 2026 von Siemens,

Wasserhahn NEU 2026

BADEZIMMER

Badewanne mit kreisrunder Duschauswölbung, Wassereinlaufarmatur mit Stange für Schlauch und Brausekopf NEU 2026 Hansgrohe, Querstange mit Duschvorhang über gesamte Länge Badewanne,

Marmor-Waschtischplatte mit Waschbecken und ausziehbarem Wasserhahn,

beleuchteter Alibert-Spiegelschrank, WC mit Deckel, Bidet, Wasseranschluss für Waschmaschine.

KELLERGECHOSS

Tiefgaragenstellplatz (Einzelplatz – kein Duplex) mit Zufahrt über leichte Rampe ins Souterrain und elektrischem Tor für Öffnung per Funkmelder im Auto, Kellerraum (auch zugänglich von Tiefgarage),

eigener Waschmaschinen- und Trocknerplatz im gemeinschaftlichen Waschkeller,

gemeinsamer Fahrradkeller für alle Bewohner, ebenfalls zugänglich über Tiefgarage

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Stuttgart-Hausen ist ein Stadtteil im Nordwesten Stuttgarts und gehört zum Stadtbezirk

Weilimdorf (Postleitzahl 70499). Es ist eine beliebte, ruhige und grüne Wohngegend am Rande der Landeshauptstadt.

Geografische Lage: Hausen liegt westlich von Weilimdorf und grenzt im Süden und Westen an landwirtschaftliche Flächen sowie Wiesen.

•Charakter: Der Stadtteil ist geprägt durch eine aufgelockerte Wohnbebauung, oft mit Einfamilienhäusern und kleineren Wohnanlagen, was ihm einen dörflichen Charakter verleiht.

•Infrastruktur: Hausen verfügt über den "Bürgertreff Hausen" (in der Nähe der Maria Montessori Schule), der von lokalen Vereinen genutzt wird. Für den täglichen Bedarf ist das angrenzende Zentrum von Weilimdorf mit seiner Fußgängerzone und dem Löwen-Markt schnell erreichbar.

•Anbindung: Die Anbindung erfolgt hauptsächlich über Buslinien (z. B. 90, 91) zum Bahnhof Weilimdorf, von wo aus S-Bahnen und Stadtbahnen (U13) in das Stuttgarter Zentrum fahren. Mit dem Pkw ist man über die B 295 schnell auf der A 81.

•Umgebung: Aufgrund der direkten Nachbarschaft zu Feldern und Wäldern mit zahlreichen Schrebergärten bietet Hausen einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

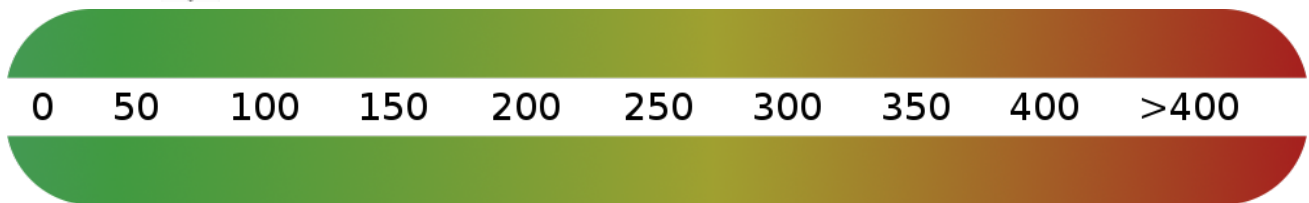
Zusammenfassend ist Hausen ein typischer, ruhiger Wohnort im Stuttgarter Speckgürtel, der Urbanität (durch Weilimdorf/Stuttgart) und naturnahes Wohnen verbindet.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	73,70 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

