

Exposé

Dachgeschosswohnung in Stuttgart-Wangen

1,5 Zimmer Dachgeschosswohnung



Objekt-Nr. OM-438279

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **430 € + NK**

Ansprechpartner:
Frank Steiner

Ulmer Str. 325
70327 Stuttgart-Wangen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1989	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,50	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	33,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	4,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	190 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	1.200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- zentrale Lage in Stuttgart-Wangen
- perfekte Anbindung an den ÖPNV
- Wohn-/Esszimmer + Schlafzimmer + Bad + Küche
- ca. 33 qm Wohnfläche
- ca. 4 qm Nutzfläche
- kernsaniert: 1989
- Badezimmer mit Dusche, WC, Waschtisch
- 1 Kellerraum im Untergeschoss
- Vinylboden
- Holz-Isolierglasfenster
- Gas-Zentralheizung
- Denkmalschutz
- frei ab 1. Mai 2026

(Vorzugsweise an Studierende)

Ausstattung

Einbauküche, Bad mit Dusche/WC, Kellerraum

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Ulmer Straße im Stadtteil Stuttgart-Wangen, einem gewachsenen und gut angebundenen Wohn- und Gewerbegebiet im Osten von Stuttgart. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die nahegelegene Bundesstraße B10 gelangt man in wenigen Minuten sowohl in Richtung Stuttgarter Zentrum als auch auf die überregionalen Verkehrsachsen. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls gut ausgebaut – Stadtbahn- und Busverbindungen sorgen für eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie zu den umliegenden Stadtteilen.

In der näheren Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien sowie verschiedene Dienstleister. Auch Restaurants, Cafés und kleinere Geschäfte sind im Stadtteil vorhanden.

Exposé - Galerie



Wohnzimmer (aktuell)



Schlafzimmer (aktuell)

Exposé - Galerie

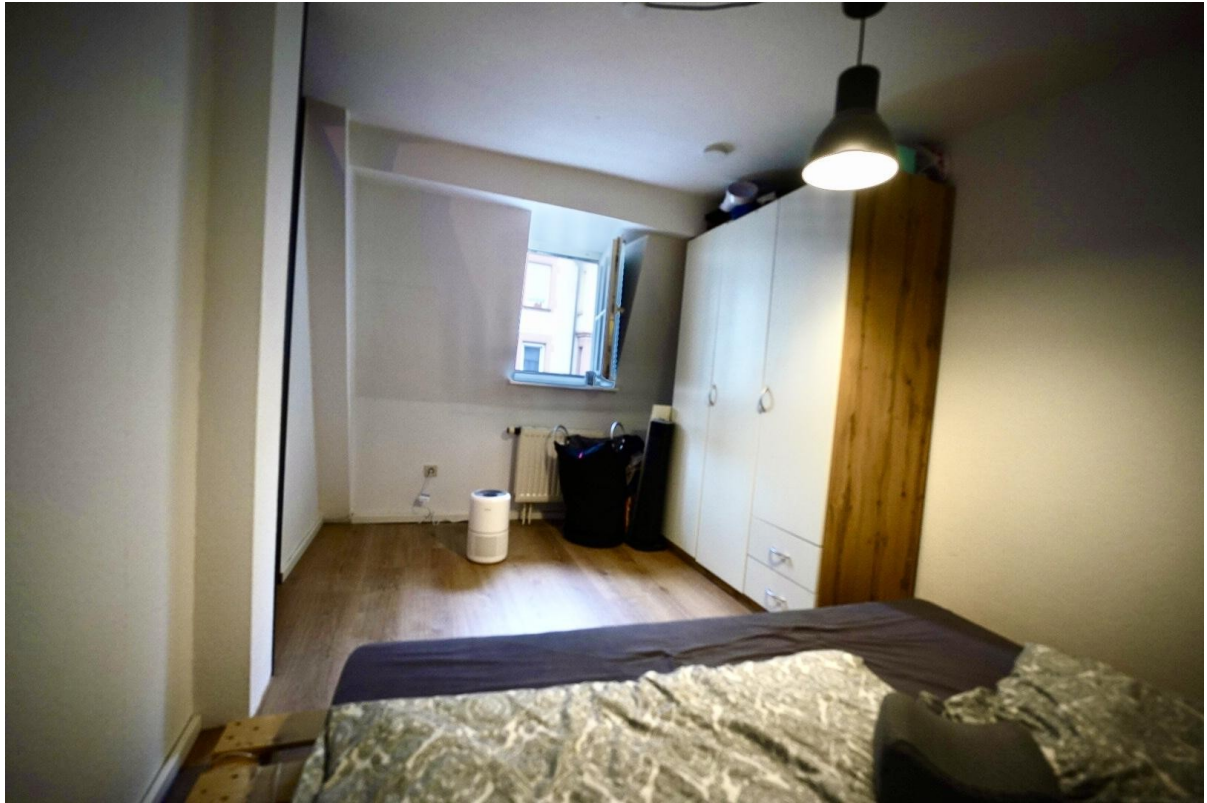


Küche



Bad/WC/Dusche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer (aktuell)



Wohnzimmer (aktuell)

Exposé - Galerie



Wohnzimmer (aktuell)



Wohnzimmer (Bild von 2022)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer (Bild von 2022)



Schlafzimmer (Bild von 2022)

Exposé - Galerie



Außenansicht Eingang



Außenansicht Ulmer Straße

Exposé - Grundrisse

**Grundriss Dachgeschoss -
ohne Gewähr**



Grundriss