

Exposé

Erdgeschosswohnung in Stuttgart

Erstbezug nach Kernsanierung - Stilvoller Altbau im Herzen von Gablenberg



Objekt-Nr. **OM-441608**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.190 € + NK**

Ansprechpartner:
Kristian Lukic

Bussenstraße 58
70186 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1947	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	73,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.942 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung – frisch kernsaniert, hochwertig ausgestattet und ab sofort bezugsfertig.

Diese exklusive 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Stuttgarter Altbaus vereint den Charme historischer Architektur mit dem Komfort einer vollständig modernisierten Wohnanlage.

Im Jahr 2025 wurde das gesamte Objekt von Grund auf erneuert: neue Fassade, neues Dach, neue Leitungen – innen erstrahlt die Wohnung in einem zeitlosen, modernen Design. Trotz straßenseitiger Ausrichtung der Fenster ist die Wohnung angenehm ruhig.

Das Treppenhaus wird im Laufe des Jahres 2026 ebenfalls vollständig saniert.

Ein professioneller Hausmeisterservice reinigt das Haus wöchentlich und sorgt für einen dauerhaft gepflegten Zustand – ohne Sorgen für die Mieter.

Bei Fragen oder Problemen steht der zuständige Hausmeister jederzeit hilfsbereit zur Verfügung.

Ausstattung

Hochwertige Eiche-Echtholzparkett-Böden verleihen jedem Raum Wärme und Eleganz. Die maßgefertigte Einbauküche mit modernen Geräten lädt zum Kochen und Genießen ein. Das großzügige Designbad mit ebenerdiger Regendusche und schwarzen Akzentfugen sowie das separate WC sorgen für maximalen Komfort.

Ein eigener Waschmaschinenanschluss innerhalb der Wohnung und ein langer Flur mit viel Stauraumpotenzial runden das Angebot ab. Der Hinterhof steht zur gemeinschaftlichen Mitnutzung bereit.

Eine sehr nette und mieterorientierte Hausverwaltung steht den Bewohnern jederzeit unterstützend zur Seite.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Bussenstraße 58 liegt im beliebten Stuttgarter Stadtteil Gablenberg – urban, lebendig und dennoch angenehm ruhig.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar. Direkt in der Nähe befindet sich eine Schule, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht. Öffentliche Verkehrsmittel bringen Sie in wenigen Minuten ins Stadtzentrum oder zum Hauptbahnhof.

Eine hervorragende Anbindung ist ebenfalls gegeben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnungseingang und Flur



Flur zum ersten Schlafzimmer

Exposé - Galerie



WC



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Bad

Exposé - Galerie



Therme und Waschanschluss



Einbauküche inkl.

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Flur



Haus von außen