

Exposé

Dachgeschosswohnung in Stuttgart

Erstbezug 2026 | Hochwertige 3-Zi.-Wohnung mit Südwest-Balkon | Top-Anbindung U-Bahn 2 min. u.a.



Objekt-Nr. **OM-445733**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Uwe

Mühlhaldenstraße
70567 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	79,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	10,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- * Erstbezug nach hochwertiger Kernsanierung (2026)
- * Helle, großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit durchdachtem Grundriss
- * Südwest-Balkon mit freiem Ausblick – Sonne bis in die Abendstunden
- * Ruhige Wohnlage mit angenehmer Privatsphäre
- * Hochwertiger Designboden in Eichenoptik mit Trittschalldämmung
- * Modernes Badezimmer mit Dusche sowie separates WC
- * Klar strukturierte Räume – ideal für Wohnen & Homeoffice
- * Zeitgemäße Ausstattung für ein komfortables, unkompliziertes Einziehen
- * Einbauküche optional
- * 2 Kellerräume für zusätzlichen Stauraum
- * Stellplatz vorhanden – komfortables Parken ohne Aufwand
- * Sehr gute Anbindung – U-Bahn (Salzäcker) in nur 2 Gehminuten, Autobahnen, Flughafen, Messe in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar
- * Einkauf, Gastronomie, Fitness & Freizeitangebote in unmittelbarer Umgebung

Also suitable for international tenants / expats:

Modern, fully renovated 3-room apartment (79 sqm) with southwest-facing balcony and open views.

Located in Stuttgart-Möhringen, only 2 minutes walking distance to metro (Salzäcker) with direct access to the city center. Only minutes by car from airport, Stuttgart Exhibition Center and highways

High-quality interior, optional kitchen and furnishing possible – ideal for professionals or expats relocating to Stuttgart.

Ausstattung

Hochwertige Ausstattung nach Kernsanierung (2026) mit modernem Designboden in Eichenoptik und angenehmer Trittschalldämmung. Die Wohnung verfügt über ein modernes Badezimmer mit Dusche sowie ein separates WC. Der großzügige Südwest-Balkon bietet einen freien Ausblick und lädt zum Entspannen in der Abendsonne ein.

Die Wohnung kann auf Wunsch optional vollständig möbliert übergeben werden und eignet sich ideal für einen unkomplizierten Einzug – insbesondere auch für Berufstätige oder internationale Mieter. Eine Einbauküche kann optional gestellt / übernommen werden. Waschmaschinenanschluss im Bad sowie eigene Kellerräume und ein Stellplatz runden das Angebot ab.

High-quality interior following a full renovation in 2026, featuring modern design vinyl flooring in oak look with sound insulation. The apartment offers a contemporary bathroom with shower as well as a separate WC. The spacious southwest-facing balcony provides open views and plenty of evening sun.

The apartment can be handed over fully furnished on request and is therefore ideal for a smooth move-in – particularly suitable for professionals or international tenants. A fitted kitchen can be made available or be taken over. A washing machine connection in the bathroom, a private basement storage unit and a parking space complete the offer.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Besichtigung & Bewerbung:

Zur besseren Organisation erfolgen Besichtigungen gesammelt zu festen Terminen (ein erster Termin wird am 17. nachmittags oder 18.4. vormittags geplant). Nach Ihrer Anfrage erhalten Sie weitere Informationen sowie die Möglichkeit, sich vorab kurz vorzustellen.

Bitte haben Sie Verständnis, dass aufgrund der hohen Nachfrage nur vollständig ausgefüllte Anfragen berücksichtigt werden können.

Nach der Besichtigung erfolgt die Auswahl geeigneter Bewerber. In diesem Zusammenhang können übliche Unterlagen (z. B. Einkommensnachweis, SCHUFA-Auskunft) angefragt werden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen von Stuttgart-Möhringen und vereint urbanen Komfort mit angenehmer Ruhe.

Die unmittelbare Nähe zum SI-Centrum – nur etwa 2 Gehminuten entfernt – ermöglicht eine exzellente Anbindung an die Stuttgarter Innenstadt sowie an zentrale Wirtschaftsstandorte der Region. Damit eignet sich die Lage ideal für anspruchsvolle Berufstätige, die Wert auf kurze Wege und effiziente Mobilität legen.

Das direkte Umfeld bietet eine außergewöhnlich vielseitige Infrastruktur auf hohem Niveau: gehobene Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeit- und Kulturangebote wie Musical-Theater und Kino sowie Fitness- und Wellnessangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem fußläufig erreichbar.

Trotz dieser urbanen Vielfalt überzeugt die Mikrolage durch ihre angenehme Zurückgezogenheit und ein gepflegtes Wohnumfeld – eine seltene Kombination aus Lebendigkeit und Privatsphäre.

Insgesamt bietet die Lage ein Wohnumfeld, das sowohl funktional als auch qualitativ höchsten Ansprüchen gerecht wird.

The apartment is located in one of the most desirable residential areas of Stuttgart-Möhringen, offering an ideal balance between connectivity, lifestyle and privacy.

Within just a 2-minute walk, the SI-Centrum provides fast and direct access to Stuttgart city center as well as key business districts across the region. This makes the location particularly attractive for professionals working in Stuttgart's major corporate hubs.

The immediate surroundings offer a high-quality urban infrastructure with everything needed for daily life and leisure within walking distance: supermarkets, restaurants, cafés, fitness and wellness facilities, as well as cultural venues such as musical theaters and cinemas.

At the same time, the residential setting remains calm and well-maintained, providing a comfortable and private living environment away from the city's hustle.

Overall, the location is ideally suited for international professionals seeking a well-connected, convenient and high-quality place to live in Stuttgart.

Its proximity to major employers and excellent public transport makes it particularly suitable for expats relocating to Stuttgart.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Schlafzimmer (Möblierungsbsp.)

Exposé - Galerie



Aussicht vom Balkon



Balkonansicht vom Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer unmöbliert



Bad mit Waschmaschine (Beisp.)



WC mit Dekobeispiel

Exposé - Galerie



Flur mit LED und Dekobeispiel



Kinder-/Arbeitszimmer mit Deko

Exposé - Galerie

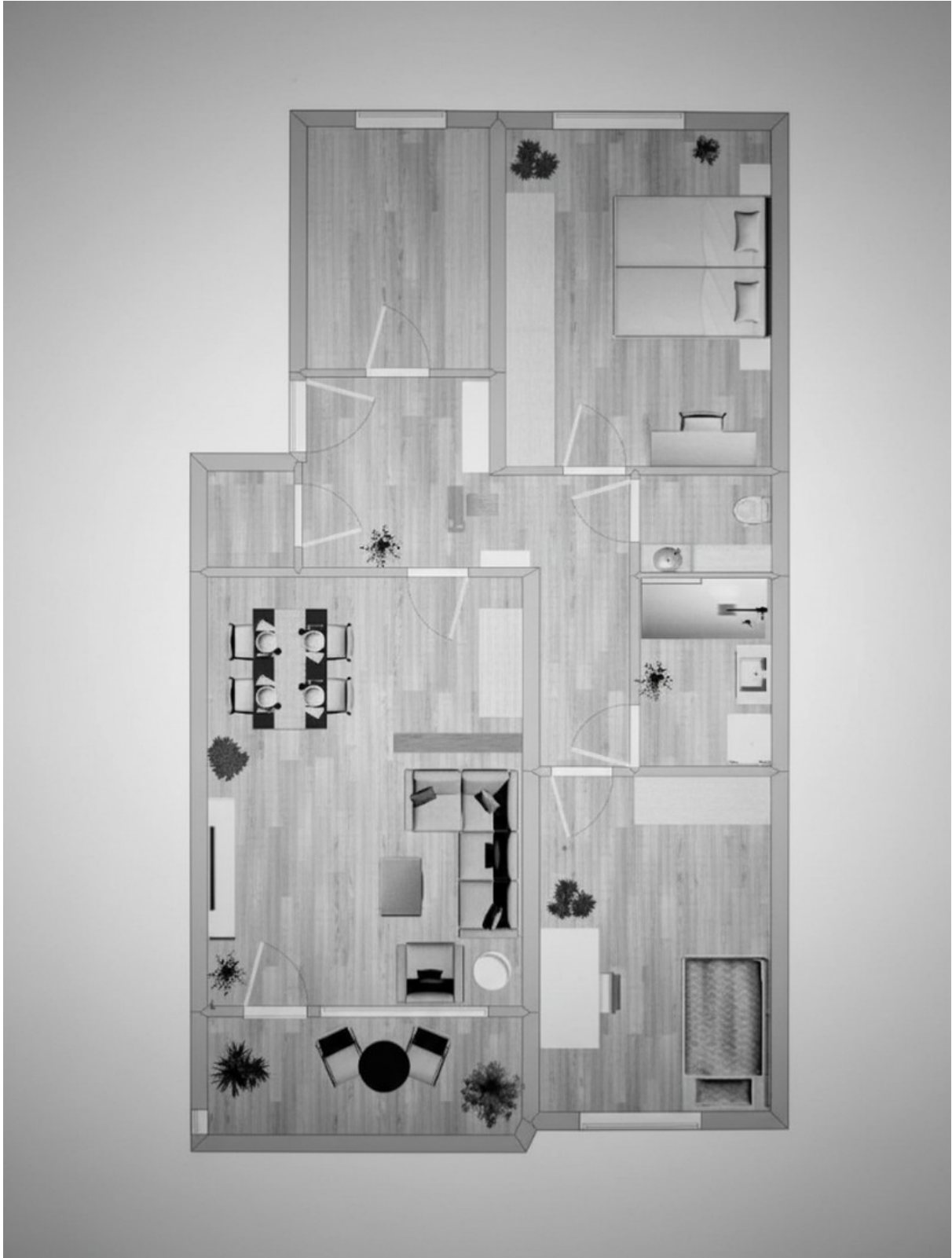


Schlafzimmer unmöbliert



Vorderansicht Hauseingang

Exposé - Grundrisse



Grundriss mit Möblierungsbeisp