

Exposé

Wohnung in Stuttgart

**Helles Wohnjuwel mit großembalkon & Blick ins Grüne –
Einziehen und wohlfühlen!**



Objekt-Nr. OM-446081

Wohnung

Vermietung: **1.450 € + NK**

Rötestraße 65
70197 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	82,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	120 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	4.350 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helles Wohnjuwel mit Westbalkon & Blick ins Grüne – Einziehen und wohlfühlen!

Diese wunderschöne und lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur sechs Einheiten vereint auf harmonische Weise Wohnkomfort, Ruhe und eine durchdachte Raumaufteilung. Ein Zuhause, das vom ersten Moment an Geborgenheit ausstrahlt und sowohl Paaren als auch jungen Familien den idealen Lebensmittelpunkt bietet. Wohnen mit Licht, Luft & Blick ins Grüne.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein freundlicher Flurbereich, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind. Das großzügige Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung

– hell, einladend und perfekt für gemeinsame Stunden, gemütliche Abende oder gesellige Treffen. Ein echtes Highlight ist die geräumige Küche, die nicht nur ausreichend Platz zum Kochen und Genießen bietet, sondern auch den direkten Zugang zum Westbalkon eröffnet. Hier genießen Sie die Abendsonne, entspannen nach einem langen Tag und blicken dabei auf den grünen Park- bzw. Grünflächen hinter dem Haus – ein herrlicher Rückzugsort mitten im Alltag.

Praktisch und komfortabel: In der Küche befindet sich zudem ein

Waschmaschinenanschluss, der den Alltag spürbar erleichtert. Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die sich flexibel als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer nutzen lassen. Ruhig gelegen und lichtdurchflutet bieten sie ideale Voraussetzungen für erholsame Nächte und individuelle Wohnideen. Das Tageslichtbadezimmer wurde im Jahr 2007 umfassend saniert und überzeugt mit zeitgemäßer Ausstattung, freundlicher Atmosphäre und moderner Elektrik inklusive FI-Schalter.

Ausstattung

Besichtigungen sind am Samstag, 18.04.2026 von 12.00 - 15.00 Uhr und Montag, 20.04.2026 von 15.00 - 18.00 Uhr möglich.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Stuttgart-West: Exklusive Lage im Herzen einer pulsierenden und urbanen Metropole. Die angebotene Immobilie befindet sich in einem der begehrtesten Stadtteile von Stuttgart – eingebettet in ein harmonisches Umfeld, das Lebensqualität, Komfort und städtisches Flair auf beeindruckende Weise vereint. In dieser Lage spürt man förmlich die gute Seele der Stadt: lebendig, sympathisch und mit einem

hervorragenden Angebot an nahen Versorgungseinrichtungen und

Freizeitmöglichkeiten. Diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der direkten Umgebung der Wohnung.

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Arbeits- oder Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Arbeits- oder Kinderzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

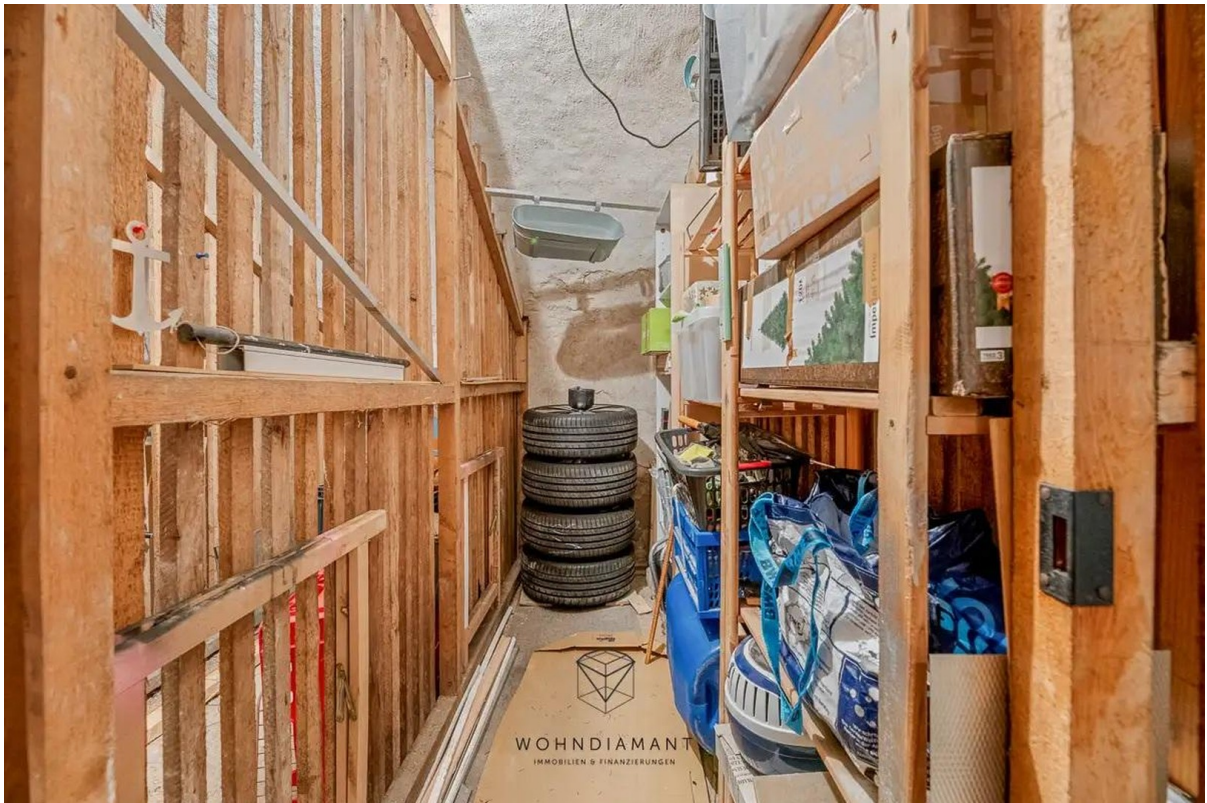


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



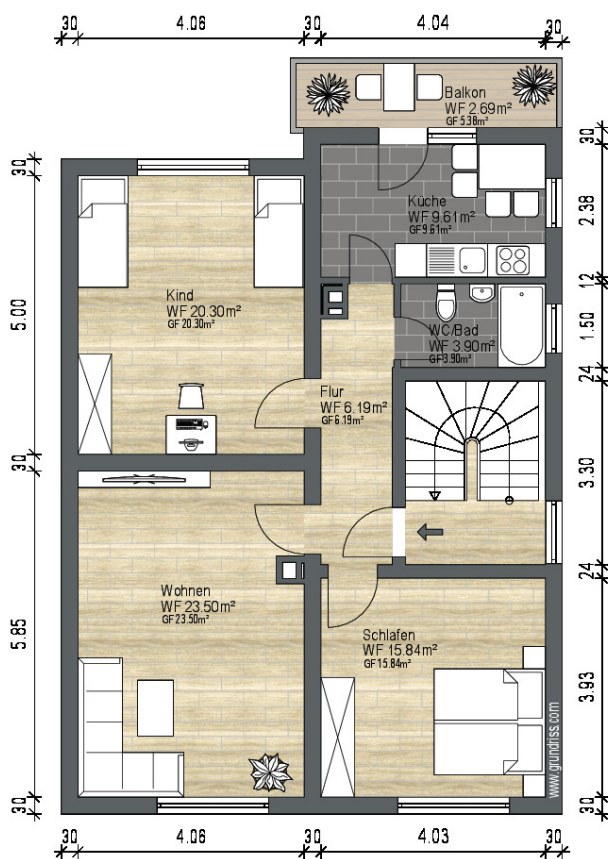
Flur



Keller

Exposé - Grundrisse

Erstellt von: 1000hands AG - Hussitenstraße 32 - 13356 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 809 846 23



Gebäude		Etagenwohnung	
Ort/Strasse		70197 Stuttgart, Rätestraße 65	
Planinhalt		2. Obergeschoss	
Maßstab	1:100/A4	Datum	30.12.2025
Objekt-Nr.		Plan-Nr.	1

