

Exposé

Erdgeschosswohnung in Stuttgart

Barrierefreie 5-Zimmer-Wohnung mit 2 Bädern, Garage, Keller-/Hobbyraum und hoher Privatsphäre



Objekt-Nr. OM-450164

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **2.190 € + NK**

Ansprechpartner:
Manjola Prenga

Burgstallstrasse 35
70199 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Etagen	4	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	5,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	131,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	70,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	180 €	Garagen	1
Mietsicherheit	6.570 €	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Ruhige Wohnlage direkt an einer Fahrradstraße und einer Einbahnstraße und Waldnähe
- Die Wohnung befindet sich zwar im Erdgeschoss, bietet durch die sehr hohen Fenster jedoch viel Privatsphäre, da Einblicke von außen kaum möglich sind. Außerdem ist die Wohnung sehr ruhig gelegen
- Barrierefreie Wohnung mit modernen, ebenerdigen Duschkabinen
- Kernsaniert, außen und Innendämmung
- 3 Schlafzimmer, davon ein Master-Schlafzimmer mit en-suite Badezimmer und großer Ankleide (über 7 m²)
- 2 moderne Badezimmer, eines davon mit separatem Bereich für Waschmaschine und Trockner
- Deckenhöhe: über 2,80 m – sorgt für ein besonders großzügiges Wohngefühl. Auch gedämmt
- Moderne Einbauküche mit Kochinsel und Abstellraum
- Direkter Zugang zur Garage (1 Stellplatz); zusätzlich kann vor der Garage geparkt werden
- Ein Stromanschluss für die Installation einer Wallbox ist in der Garage vorhanden
- Großer Keller / Hobbyraum (ca. 50 m²) mit Zugang über das Treppenhaus oder die Garage
- Flexible Zugänge: Die Wohnung ist sowohl über das Treppenhaus als auch über einen separaten Eingang erreichbar
- Gas und Stromkosten kommen noch hinzu

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

- Die Gegend ist überwiegend von Wohnhäusern geprägt und wirkt deutlich ruhiger als die Innenstadt, ohne weit vom Zentrum entfernt zu sein.
- U1 und U14 (Bühlplatz) befindet sich in 5 min Laufweite
- Besonders attraktiv ist die unmittelbare Nähe (5-15 Gehminuten) zu Kitas, Schulen sowie den weitläufigen Spielplätzen und Grünanlagen im Süden Stuttgarts

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Eingang

Exposé - Galerie



Wohnzimmer und Flur



Schlafzimmer mit Ankleide

Exposé - Galerie



Ankleide



Schlafzimmer mit en-suite Bad

Exposé - Galerie



en-suite Bad



en-suite Bad

Exposé - Galerie



Bad 2



Bad 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Umgebung

Exposé - Grundrisse

