

Exposé

Wohnung in Stuttgart-Weilimdorf

Sonnige 2-Zi.-Whg. Balkon/Stellplatz in schöner Lage von S-Weilimdorf



Objekt-Nr. OM-455328

Wohnung

Vermietung: **980 € + NK**

Ansprechpartner:
sharif ghassemi

Landstuhler Straße 2
70499 Stuttgart-Weilimdorf
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	55,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Beschreibung

Die hier angebotene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten, 1979 erbauten Mehrfamilienhaus mit fünf Wohneinheiten, in bevorzugter Lage von Stuttgart-Weilimdorf.

Über einige Stufen gelangen Sie über den Hauseingang in das großzügige Treppenhaus.

Von hier aus gelangen Sie in das Obergeschoss und in eine moderne, sehr gepflegte

2-Zimmer-Wohnung mit ca. 55m² Wohnfläche, welche ab dem 01.07.2026 bezugsfrei ist.

Diese Wohnung hat eine sehr vorteilhafte Aufteilung, mit zwei schönen, tageslichtdurchfluteten

Zimmern und einem großen, nach Südosten ausgerichteten Balkon.

Zusätzlich verfügt diese Wohnung über eine Küche und ein schönes Tageslichtbad mit Badewanne.

Durch ihre tolle Aufteilung, den schönen Balkon, die hellen, freundlichen Räume strahlt diese Wohnung eine sehr angenehme Wohnatmosphäre aus.

Im Untergeschoss befindet sich ein zur Wohnung gehörendes Kellerabteil, eine gemeinschaftlich

nutzbare Waschküche und ein großer gemeinschaftlich nutzbarer Trockenraum.

Ein PKW-Außenstellplatz, welcher kostenfrei ist, gehört ebenfalls zur Wohnung und rundet das tolle Angebot ab.

Ausstattung

Einbauküche kann gegen einen Aufpreis von 30.-€ mtl. eingebaut werden oder der Mieter baut selbst eine ein.

- bezugsfrei 01.07.2026
- schönes Tageslichtbad
- großer Balkon
- KFZ-Außenstellplatz
- Gas-Zentralheizung (aus 2021)
- großer gemeinschaftlicher Trockenraum
- helle, freundliche Räume
- gemeinschaftliche Waschküche
- Mehrfamilienhaus in sehr gepflegtem Gesamtzustand
- angenehme Wohnatmosphäre
- großzügiges, helles, gepflegtes Treppenhaus
- großes Kellerabteil
- lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich

- ideale Aufteilung
- Baujahr: 1979
- Bodenbeläge: Fliesen und Laminat

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

In wenigen Gehminuten erreichen Sie zu Fuß Einrichtungen des täglichen Bedarfs z.B. Supermarkt,

Bäcker, Ärzte, Apotheken und mehr.

Der Standort vereint alle Vorzüge innerstädtischen Lebens und bietet zugleich einen behaglichen

Rückzugsort. Zum Spazieren, Joggen, Radfahren bieten sich die zahlreich vorhandenen Rad- und Wanderwege

mit kulturellen und gastronomischen Einrichtungen an.

Für Ihre Kinder bietet Weilimdorf zahlreiche große und kleine Spielplätze, verschiedene Kindergärten, Grundschulen und Hauptschulen, sowie eine Realschule und ein Gymnasium.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Die Bushaltestelle „Weilimdorf-Löwen-Markt“ (Linie 90: Giebel-Weilimdorf-Kornthal-Münchingen) erreicht man zu Fuß in lediglich fünf Minuten. Neben normal verkehrenden Bussen in Weilimdorf ist an Wochenenden ein Nachtbus (Linie N3)

eingerrichtet, welcher auch die Nachtschwärmer ohne Auto vom Stuttgarter Schlossplatz aus nach Hause bringt. Die U-Bahnhaltestelle "Löwen-Markt" (Linie U6: Gerlingen-Weilimdorf-Flughafen/Messe, Linie U16:

Giebel-Weilimdorf-Bad Cannstatt-Fellbach) liegt ebenfalls ca. fünf Gehminuten entfernt.

Von dort gelangen Sie mit der U-Bahn innerhalb von 17 Minuten zum Stuttgarter Hauptbahnhof und in 50 Minuten zum Stuttgarter Flughafen.

Die S-Bahnhalte-Stelle "Weilimdorf" (Linie S6, S60: Weil der

Stadt-Böblingen-Weilimdorf-Hauptbahnhof-Schwabstraße) liegt 2,3 km entfernt und ist mit der

Buslinie 90 vom Löwentor-Markt in 6 Fahrminuten zu erreichen.

Autobahn:

Mit dem Auto haben Sie sehr guten Anschluss an die A81 (ca. 7 Fahrminuten) und die A8 (ca. 15 Fahrminuten).

Mit dem Pkw beträgt die Fahrzeit ins Stuttgarter Zentrum weniger als 20 Minuten, zum Stuttgarter Flughafen ca. 25 Minuten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	148,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



WC+Bad

Exposé - Galerie



WC+Bad



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Flur



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Hausansicht



Hauseingang

Exposé - Grundrisse

