

Exposé

Erdgeschosswohnung in Stuttgart

Helle 3,5-Zimmer-Gartenwohnung in ruhiger Lage von Stuttgart-Botnang



Objekt-Nr. **OM-458162**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:
Iris Eberhardt

70195 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	3,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	87,24 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	135,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.900 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch teilmodernisierte 3,5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet auf 87 m² ein modernes und komfortables Zuhause. Das Highlight ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Blick ins Grüne und Zugang zu zwei privaten Gärten (je 60 m²), die Ihnen zur alleinigen Nutzung zur Verfügung stehen.

Die Wohnung wird aktuell für Sie modernisiert: Freuen Sie sich auf eine brandneue Einbauküche (Einbau 06/2026) und einen komplett neuen, hochwertigen Bodenbelag in der Wohnung.

Ein barrierefreier Zugang, ein Aufzug sowie eine eigene Tiefgaragenbox mit Zugang zum Treppenhaus runden das Angebot ab. Zusätzlich stehen Ihnen ein Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Wäschetrockenraum sowie ein Fahrradabstellraum zur Verfügung.

Bitte beachten: Nichtraucherwohnung, Haustiere nicht gestattet.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Barrierefrei

Sonstiges

Wichtiger Hinweis Nebenkosten:

Strom und Internet sind in der Wohnanlage mit 50 Wohneinheiten Mietersache und kommen zu den Nebenkosten dazu. Alle anderen Kosten (Aufzug, Müll, Wasser, Abwasser, Hausmeister, Versicherungen, Heizkosten ...) sind in den 250 € enthalten.

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Stuttgart-Botnang, der für seine ruhige und grüne Umgebung bekannt ist. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (U-Bahn/Bus) sowie zur Autobahn ist hervorragend. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Terrasse Westseite



Garten Ostseite

Exposé - Galerie



Terrasse Ostseite



Wohnzimmer, Blick Westgarten

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer, Blick Westgarten

Exposé - Galerie



2. Schlafrum, Blick Ostgarten



2. Schlafrum/Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Küche (Bild vom Angebot)



Küche (vom Bild vom Angebot)

Exposé - Galerie



Toilette mit Waschtisch



Toilette

Exposé - Galerie



Bad/ Badewanne



Bad, Wand wird noch renoviert

Exposé - Galerie



Trockenraum für die Hausbewohn



Treppenhaus von der Garage



Abschließbare Garagenbox

Exposé - Galerie



Garage von innen



Einfahrt in die Tiefgarage

Exposé - Grundrisse

