

Exposé

Erdgeschosswohnung in Stuttgart

Ruhige Altbauwohnung mit eigenem Grün



Objekt-Nr. **OM-461515**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:
Kristian Lukic

Paulusstr. 22/1
70197 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1910	Mietsicherheit	2.970 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	43,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	48,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	120 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Frisch saniert(2022), mitten im angesagten Stuttgart-West und trotzdem ruhig im Hinterhof – diese Altbauwohnung vereint das Beste aus beiden Welten. Subway-Fliesen in Bad und WC, Laminat durchgehend, Einbauküche ready to use. Das Highlight: ein eigener umzäunter Garten – perfekt für entspannte Abende, Grillen oder einfach Abschalten.

Wer ein Auto hat, kann direkt vor der Tür einen Stellplatz für 70 €/Monat

dazumieten – in dieser Lage Gold wert!

Alle einzelnen Zimmer aufgelistet: 1 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, 1 Küche, 1 Bad, 1 WC plus Garten und Kellerabteil.

Ausstattung

Hochwertige Laminat Böden verleihen jedem Raum Wärme und Eleganz. Die maßgefertigte Einbauküche lädt zum Kochen und Genießen ein. Das großzügige Designbad mit ebenerdiger Dusche, Ablaufschutz und schwarzen Akzentfugen

sowie das separate WC sorgen für maximalen Komfort. Ein eigener kleiner Garten mit viel Charakter bietet die perfekte Outdoor Beschäftigungs- und Erholungszeit.

Eine sehr nette und mieterorientierte Hausverwaltung steht den Bewohnern jederzeit unterstützend zur Seite. Das ganze Haus und die gemeinschaftlichen Außenbereiche werden von einem Hausmeisterservice wöchentlich gepflegt und gereinigt, also kein Aufwand für den Mieter !

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Einbauküche

Lage

Die Paulusstraße liegt im Herzen von Stuttgart-West, einem der beliebtesten und lebendigsten Stadtteile der Landeshauptstadt. Die ruhige Seitenstraße bietet ideale Wohnqualität: Restaurants, Cafés und der Wochenmarkt des Westzentrums sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Supermärkte und Alltagseinkäufe sind zu Fuß in ca. 5 Minuten erledigt. Bus- und Stadtbahnhaltestellen sind nur rund 3 Minuten entfernt – eine hervorragende Anbindung ans gesamte Stuttgarter Netz. Eine Grundschule befindet sich direkt in der Nachbarschaft, ideal für Familien. Auch der Westbahnhof ist bequem zu Fuß erreichbar. Grünflächen und urbanes Leben im Westen – der Feuersee und weitere Erholungsgebiete sind schnell und unkompliziert zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer Bild 2

Exposé - Galerie



Flur 2



Bad

Exposé - Galerie



Küche



Seperates WC

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Ausgang Garten/Terrasse

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Bild 2



Privater Außenbereich

Exposé - Galerie



Treppen zum Garten



Nutzbare Fläche Außen

Exposé - Galerie



Eingang Wohnung Außen



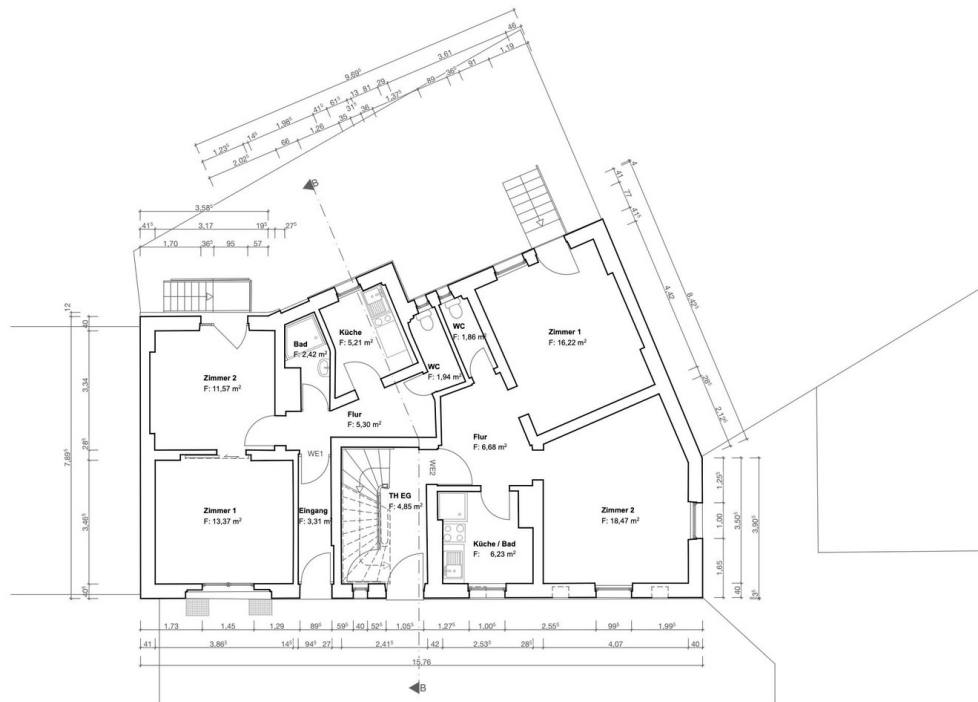
Haus von Außen

Exposé - Galerie



Parkplatz und Eingang

Exposé - Grundrisse



Linke Wohnung !