

# Exposé

## Wohnung in Stuttgart

### Stilvoll & ruhig am Herdweg – möbliertes Apartment mit Balkon in Stuttgart-West



Objekt-Nr. OM-466463

#### Wohnung

Vermietung: **1.290 € + NK**

Herdweg 94G  
70193 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,50	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	48,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses Apartment ist ideal für alle, die in Stuttgart-West ruhig und zugleich zentral wohnen möchten – in einer der angenehmsten Lagen der Stadt, am beliebten Herdweg.

Das helle und vollständig möblierte Apartment bietet ca. 48 m<sup>2</sup> Wohnfläche, einen Balkon und eine durchdachte Ausstattung für ein komfortables Wohnen auf Zeit. Die Wohnung eignet sich besonders für Berufstätige, Einzelpersonen oder Paare, die eine gepflegte, stilvoll eingerichtete Wohnung in sehr guter Lage suchen und ohne großen Aufwand einziehen möchten.

Der offene Wohn- und Schlafbereich ist klar, hochwertig und wohnlich eingerichtet. Große Fenster bringen viel Tageslicht in die Wohnung, der Balkon schafft einen schönen Platz für den ersten Kaffee am Morgen oder einen ruhigen Abend nach Feierabend. Küche, Geschirr, Bettwäsche, Handtücher, Waschmaschine, Trockner, Spülmaschine, TV und schnelles WLAN mit bis zu 100 Mbit/s sind bereits vorhanden – Sie können direkt einziehen und sich wohlfühlen.

Auch für Homeoffice ist die Wohnung gut geeignet. Ein Arbeitsplatz, zuverlässiges Internet und die ruhige Atmosphäre am Herdweg machen konzentriertes Arbeiten angenehm möglich. Dezent Smart-Home-Funktionen sorgen zusätzlich für Komfort im Alltag.

Die Lage ist einer der großen Vorteile dieser Wohnung: Der Herdweg zählt zu den gefragten Adressen in Stuttgart-West und verbindet ruhiges Wohnen mit sehr guter Erreichbarkeit. Die Wohnung liegt am Ende einer Einbahnstraße in leichter Halbhöhenlage – angenehm ruhig, grün und dennoch nah am städtischen Leben.

Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, öffentliche Verkehrsmittel und Grünflächen befinden sich in der Nähe. Die Innenstadt und der Hauptbahnhof sind schnell erreichbar; eine Bushaltestelle liegt nur ca. 100 m entfernt. Auch mit dem Auto gelangt man über die Kräherwaldstraße gut aus dem Stuttgarter Westen heraus.

Einziehen, ankommen, wohlfühlen – ein stilvoll möbliertes Zuhause auf Zeit am Herdweg in Stuttgart-West.

Ausstattung im Überblick:

- Voll möbliert und sofort bezugsfertig
- Stilvoll eingerichteter Wohn- und Schlafbereich
- Balkon
- Moderne, voll ausgestattete Einbauküche
- Spülmaschine
- Waschmaschine und Trockner
- Kaffeemaschine, Wasserkocher und Toaster
- Koch- und Essgeschirr vollständig vorhanden
- Bettwäsche und Handtücher
- Arbeitsplatz / Homeoffice-Bereich
- Schnelles WLAN mit bis zu 100 Mbit/s
- TV
- Smart-Home-Funktionen
- Modernes Bad mit Walk-in-Dusche
- Bügeleisen und Bügelbrett

- Optionaler Stellplatz bzw. Garagenstellplatz nach Verfügbarkeit

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche

## Lage

Der Herdweg befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen von Stuttgart-West – ruhig, grün und dennoch sehr zentral. Die Wohnung liegt am Ende einer Einbahnstraße in leichter Halbhöhenlage und bietet damit ein angenehmes, zurückgezogenes Wohngefühl mitten in der Stadt.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Grünflächen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich nur ca. 100 m entfernt und bietet eine bequeme Verbindung in Richtung Innenstadt. Auch der Stuttgarter Hauptbahnhof und das Stadtzentrum sind gut erreichbar.

Die Lage verbindet urbanes Leben, kurze Wege und ein ruhiges Wohnumfeld – ideal für alle, die zentral in Stuttgart wohnen möchten, ohne auf Erholung und Wohnqualität zu verzichten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	134,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Arbeitsbereich

# Exposé - Galerie



Schlafbereich



Schlafbereich

# Exposé - Galerie



Schlafbereich



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Balkon

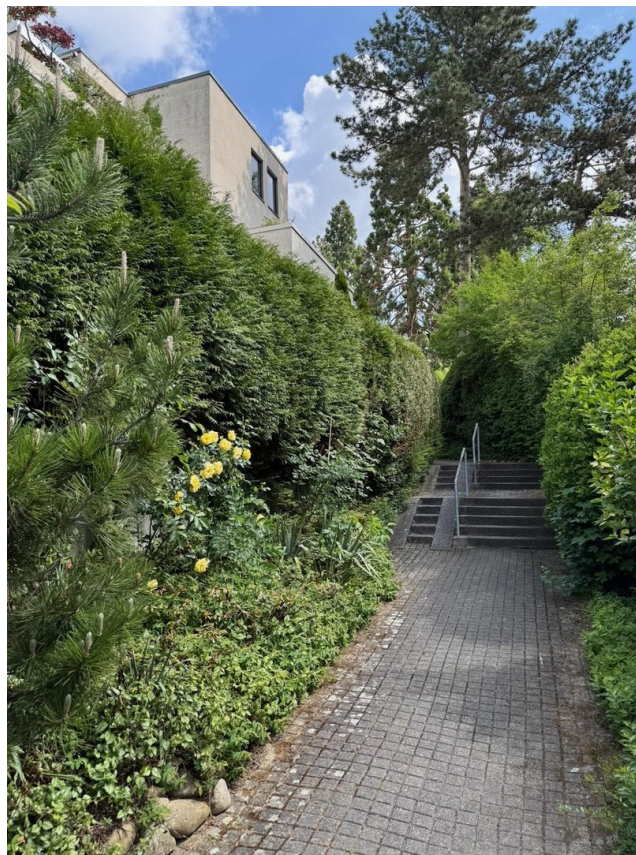


Balkon

# Exposé - Galerie



Außenbereich



Außenbereich