

Exposé

Wohnung in Stuttgart

Diese vollmöblierte und effizient geschnittene 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss



Objekt-Nr. OM-471045

Wohnung

Vermietung: **560 € + NK**

Immenhofer Straße 1
70180 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahmedatum	25.07.2026
Etagen	6	Zustand	Neuwertig
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	37,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	55 €	Garagen	1
Heizkosten	80 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	2.300 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung wurde im Jahr 2024 renoviert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen, sofort nutzbaren Zustand. Der durchdachte Grundriss sowie die helle Wohnatmosphäre schaffen ein angenehmes Wohngefühl. Die überdachte Loggia erweitert den Wohnraum und bietet einen ruhigen Rückzugsort mitten in urbaner Lage.

Neben der Nutzung als Kapitalanlage bietet die Wohnung perspektivisch auch Potenzial zur Eigennutzung – insbesondere aufgrund der attraktiven Lage und der kompakten, funktionalen Aufteilung, die sich ideal für Singles oder Berufstätige eignet.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Zentrale Lage: Mitten im angesagten Stuttgarter Süden im Heusteigviertel

Anbindung: ca. 100 m zur Stadtbahnhaltestelle Österreichischer Platz

Einkaufen: ca. 200 m zum "Gerber-Einkaufszentrum"; sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs in wenigen Minuten fußläufig erreichbar

Freizeit: Viele Bars und Restaurants in unmittelbarer Nähe wie z.B. die Espressobar Herberts, das Café Zimt & Zucker und das schwäbische Restaurant „Das Lehen“, wenige Gehminuten zum Marienplatz und Königstraße

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	25,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

