

Exposé

Einfamilienhaus in Stuttgart

Großes Haus für Wohngemeinschaften, Wohnen & Arbeiten, für Familien, für mehrere Generationen etc.



Objekt-Nr. OM-472636

Einfamilienhaus

Vermietung: **2.520 € + NK**

70186 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1959	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	260,00 m ²	Übernahmedatum	01.08.2026
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	9,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	280,00 m ²	Badezimmer	3
Energieträger	Gas	Garagen	1
Summe Nebenkosten	830 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	7.500 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir vermieten ein großes Haus mit großzügigem Raumangebot in einem ruhigen Stadtteil im Stuttgarter Osten. Das dreistöckige Gebäude bietet viel Flexibilität in der Aufteilung, z.B. für Wohngemeinschaften, Wohnen & Arbeiten (Praxis, Büro), für Familien, für mehrere Generationen etc. Großzügige Flächen und flexible Raumaufteilungen lassen viel Gestaltungsmöglichkeiten zu.

Optional kann eine kleine separate Einheit im EG mit Küche und Bad mit Wintergarten (37 m²) zugemietet werden.

Ausstattung

Das architektonisch wertvolle Gebäude aus dem Jahr 1959 wurde im Jahr 2022 komplett modernisiert und zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus. Insgesamt stehen 9 Zimmer zur Verfügung, die sich über 3 Ebenen verteilen. Im 1. OG steht eine große und voll ausgestattete Essküche zur Verfügung. Das Wohnzimmer mit Echtholzparkett hat einen schönen Holzkaminofen. Direkt angrenzend befindet sich ein großzügiger Wintergarten. Alle drei Etagen sind jeweils mit einem Bad ausgestattet. In jedem Geschoss können noch Küchenzeilen nachgerüstet werden. Ideal also für gemeinschaftliches Wohnen und/oder Arbeiten mit Rückzugsbereichen. Außerdem gibt es noch 3 Balkone sowie ein Gartenanteil im Freien.

Ein ebenerdiger Abstellraum für Kinderwagen und Fahrräder steht direkt neben dem Eingang zur Verfügung.

Im Hof gibt es einen Stellplatz im Freien und einen PKW-Platz in einer Doppelgarage.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Bitte bewerben Sie sich mit einigen Angaben über sich und den Grund Ihres Umzugs.

Diese Informationen werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Lage

Das Haus liegt in Stuttgart-Ost im Stadtteil Gaisburg mit einer idealen ÖPBV-Anbindung zur City in 10 Min. (Linien U4 und U9) sowie nahe der B10, also sehr gut mit dem PKW zu erreichen.

Das Objekt befindet sich in sehr ruhiger Wohnlage mit Blick ins Grüne an einer verkehrsberuhigten Straße. In direkter Umgebung befinden sich Bäckereien, Supermärkte, Restaurants, Imbiss, Kindergarten, Grundschule und Arztpraxen. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Park mit Biergarten und der Wald mit Sportangeboten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1. OG



Wohnzimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Wintergarten 1. OG



Exposé - Galerie



Essküche 1. OG



Treppenaufgang ins 1. OG

Exposé - Galerie



Flur 1. OG



Bad 1. OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Bad EG



Bad EG



Dachraum

Exposé - Galerie



Dachraum



Dachraum

Exposé - Galerie



Zimmer DG



Zimmer DG

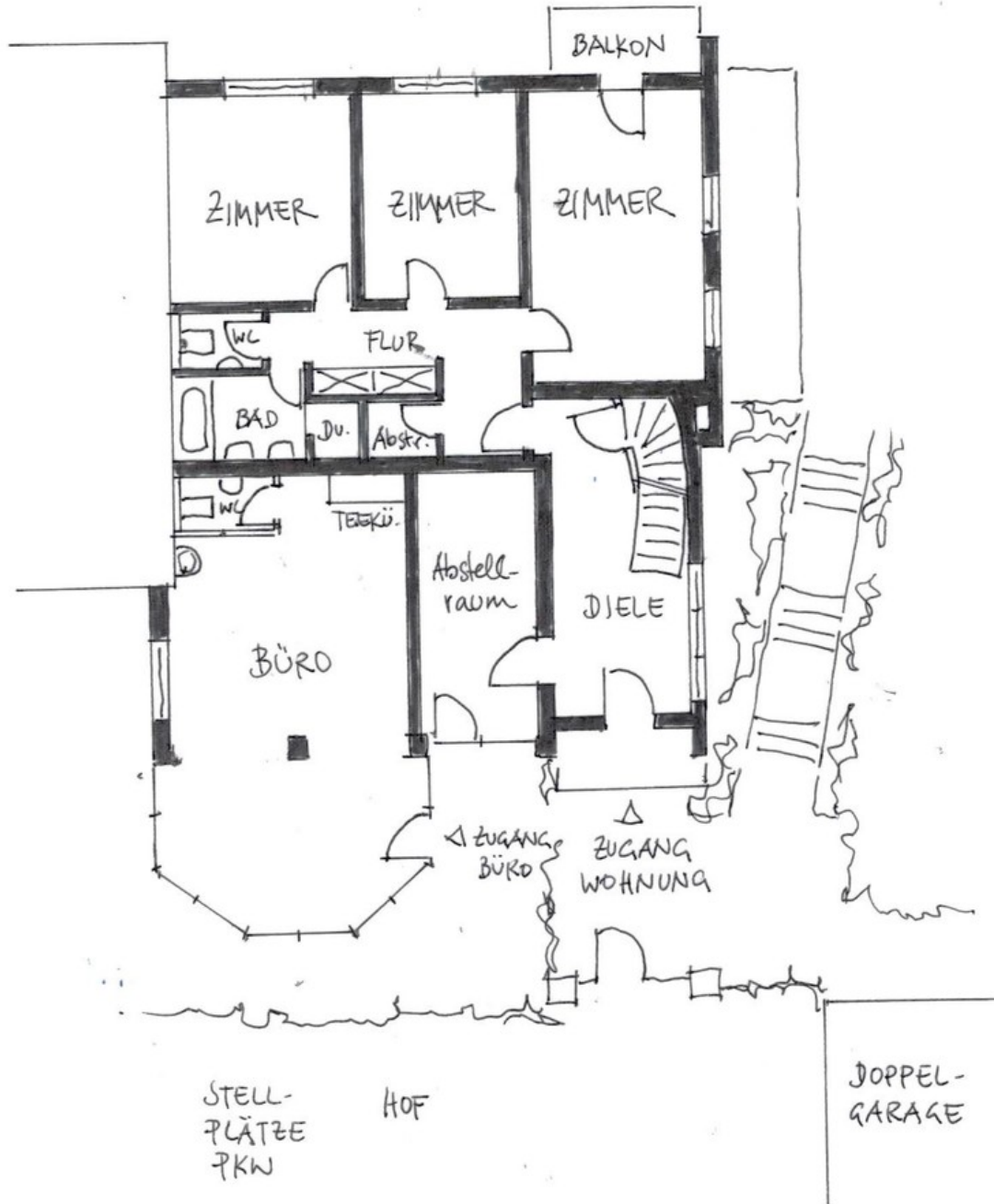
Exposé - Galerie



Abstellraum neben dem Eingang

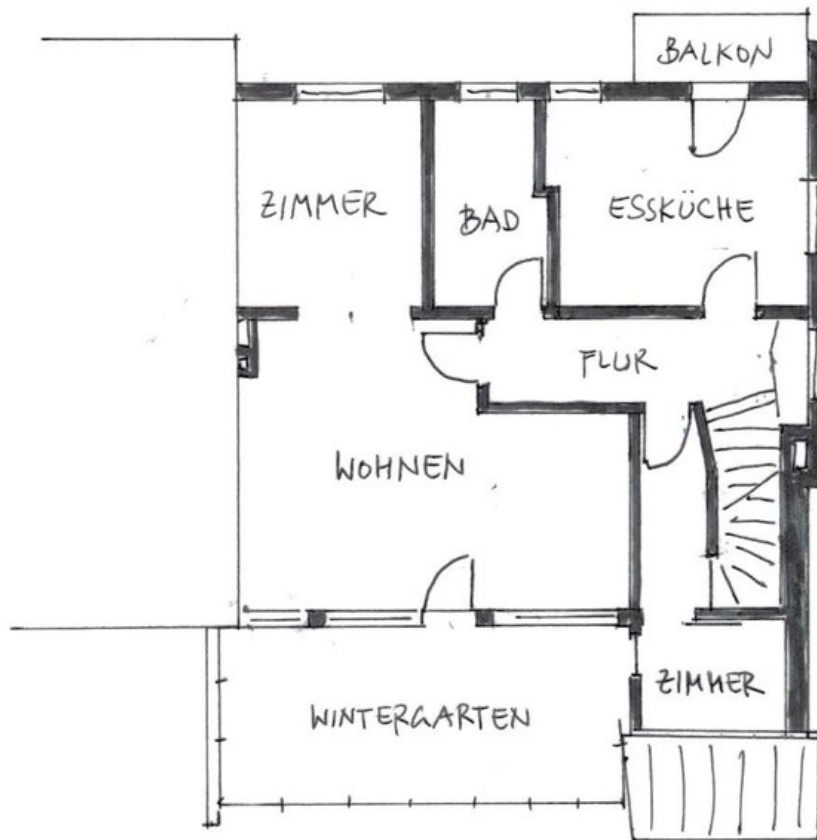
Exposé - Grundrisse

ERDGESCHOSS



Exposé - Grundrisse

1. OBERGESCHOSS



Exposé - Grundrisse

STADT... WAGNER

DACHGESCHOSS

