

Exposé

Wohngemeinschaft in Stuttgart

Zentrumsnah | Kernsaniertes WG-Zimmer in 2er WG



Objekt-Nr. OM-476613

Wohngemeinschaft

Vermietung: **520 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Vermieter

Wagenburgstraße 101
70186 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	12,50 m²	Übernahmetermin	01.08.2026
Nutzfläche	26,00 m²	Etage	4. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Nebenkosten	60 €	Möbilar	Vollmöbliert
Heizkosten	55 €	Raucher	Nein
Summe Nebenkosten	115 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Mietsicherheit	1.100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab sofort steht ein super zentrales, hochwertig möbliertes WG-Zimmer mit ca. 12,5 m² zur Vermietung – Erstbezug nach hochwertiger Kernsanierung einer 2-er WG!

Die modernisierte Etagenwohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ein innovatives Lichtkonzept: Eine smarte Lichtbahnsteuerung per App sorgt zu jeder Tageszeit für optimale Beleuchtung – perfekt zum Lernen, Arbeiten oder Entspannen.

Moderne Küche:

Voll ausgestattete Einbauküche

Kühl-Gefrierkombination für ausreichend Platz für deine Lebensmittel

Die Wohnung:

Erstbezug nach vollständiger Kernsanierung

Gemeinschaftsflächen in modernem Design

Helle, freundliche Atmosphäre

Ideal für Studierende und Pendler

Nebenkosten:

In den Nebenkosten sind sämtliche umlagefähigen Kosten pauschal enthalten

Bewohner:

Es ist eine Dame in Zimmer 2 wohnhaft.

zuzüglich:

Strompauschale & Internetpauschale:

60€/mon

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt mit einer flachen, bodennahen Duschwanne, hochwertigem Vinylboden und einer modernen, voll ausgestatteten Küche. Neue Fenster sorgen für ein angenehmes Wohnklima, die geschmackvolle, hochwertige Möblierung rundet das Gesamtbild ab. Hochwertig saniert – modernes Bad inklusive Waschmaschine.

Fußboden:

Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Sonstiges

Hausmeisterdienst vorhanden - keine Kehrwoche

Lage

Verkehr & ÖPNV

sehr gute Anbindung ÖPNV

1-Min! zur Haltestelle

• 5 Min zum Hauptbahnhof

- Ostendplatz U-Bahn/Tram ~5–7 Min. Fußweg (U4, U9)
- Ostheim Leo-Vetter-Bad Straßenbahn ~7–8 Min.

schnelle Verbindung zur Innenstadt und weiteren Stadtteilen.

Nahversorgung, kleine Läden & Dienstleister direkt in der Straße oder Umgebung (z. B. Shop-Translation).

Größere Einkaufsangebote in der Innenstadt leicht erreichbar (z. B. MILANEO Stuttgart, Königsbau Passagen).

Bäckereien, Supermärkte, Apotheken etc. im Wohnumfeld (typisch für den Stadtteil).

Gastronomie & Freizeit in der Umgebung

In Geh- oder kurzer ÖPNV-Reichweite findest du diverse Restaurants, Cafés und Kneipen, z. B.:

die Pizzeria – lokale Pizzeria in der Nähe

Wirtshaus Hasen, Il Ristorante Villa Rustica, Alte Schule, Keisari Stuttgart – verschiedene Essens- und Ausgehmöglichkeiten im Stadtteil

... und viele weitere Gastronomie-Optionen in der weiteren Umgebung.

Naherholung & Freizeit

Parks und kleine Grünflächen in den umliegenden Wohngebieten des Ostens

Innenstadt-Naherholungsgebiete in kurzer ÖPNV- oder Rad-Entfernung

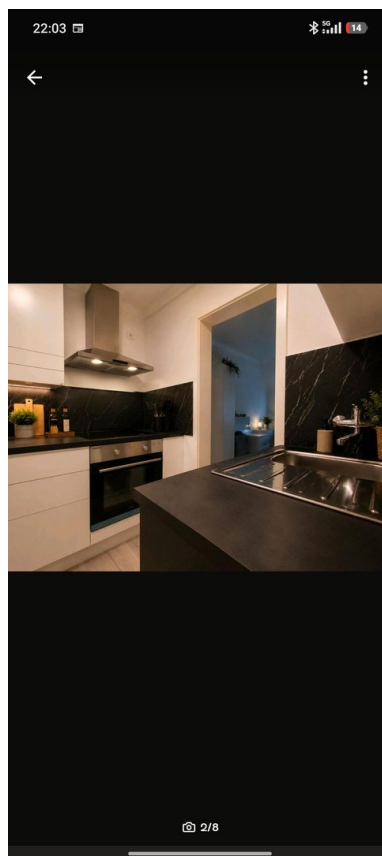
Infrastruktur:

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

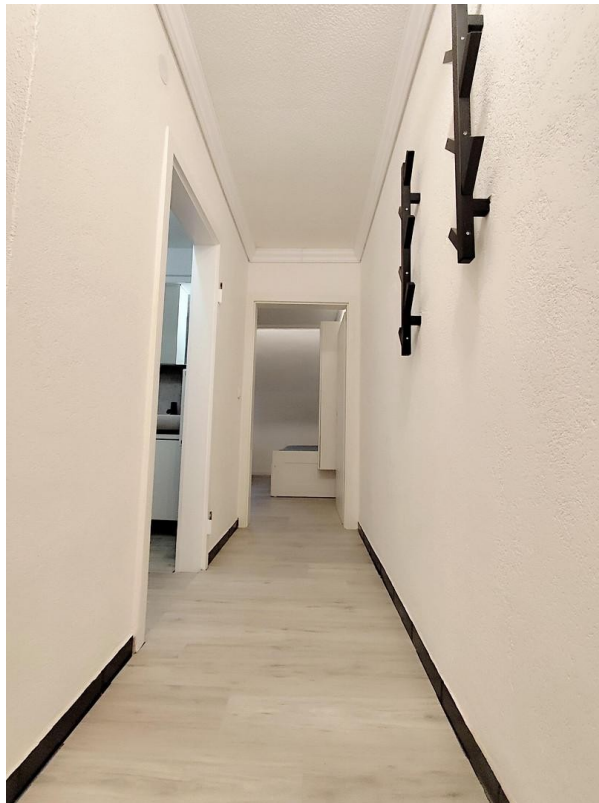
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

