

# Exposé

## Wohnung in Stuttgart

### vollmöblierte lichtdurchflutete 2-Zi Altbauwohnung im Stuttgarter Süden mit Balkon



Objekt-Nr. OM-281372

#### Wohnung

Vermietung: **1.480 € + NK**

70199 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Zimmer	2,00	Übernahmedatum	30.01.2025
Wohnfläche	59,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	190 €	Badezimmer	1
Heizkosten	220 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	3.780 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wunderschöne, vollmöblierte 2-Zimmer-Altbau-Wohnung im schönen Stuttgarter Süden nahe dem Bihlplatz.

Die neu renovierte Wohnung mit hellen, weiß gekalkten Eiche-Landhausdielen, Regendusche und vollausgestatteter Einbauküche, samt Nespresso-Maschine, Spülmaschine, Kühl-Gefrierschrank ist bis hin zum Geschirr, Bettwäsche und Kleiderbügel vollmöbliert und bereit für Ihren Einzug - einfach mit dem Koffer ankommen & wohlfühlen.

Die gut geschnittene Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- helles Wohn-/Esszimmer mit Schlafcouch, Sideboard, Smart-TV und rundem Esstisch samt vier bequemen Stühlen
- Schlafzimmer mit Französischem Bett (140x200), Kleiderschrank, Kommode und kleinem Home-Office-Schreibtisch
- moderne, voll ausgestattete Einbauküche mit Kühl- Gefrierschrank und Geschirrspüler und kleinem Küchenbalkon
- großzügige Diele mit weiterem kleinen Frühstücksplatz
- Badezimmer mit Dusche, Handtuchheizung und Tageslicht
- Waschkeller mit Waschmaschine und Trockner zur gemeinschaftlichen Nutzung

Die Altbautypischen hohen Decken sorgen für extra Wohlfühlflair, ebenso wie die schöne Möblierung, Kissen, Bettwäsche und Deko im Skandi-Style - ein echter Wohlfühlort.

Auf Wunsch kann die Wohnung auch ohne Möbel oder teilmöbliert gemietet werden.

## Ausstattung

Die Wohnung ist mit neu verlegten weißgekalkten Eiche-Parkett dielen ausgestattet.

Das Bad mit Regendusche und großflächigen Fliesen im Duschbereich und Mosaik-Befliesung am WC ist ein Ey-Catcher.

Im Gemeinschaftskeller gibt es einen Waschraum mit Waschmaschine und Trockner.

Außerdem gibt es einen Abstellraum im Tiefkeller.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Die Miete ist eine All-Inklusive-Miete inkl. aller Nebenkosten und W-LAN und beträgt pauschal 1.890 EUR/Monat.

## Lage

5 Minuten zum schönen Bihlplatz, mit toller Gastronomie (Restaurant Ochsen), Brasserie, Bäckerei, Apotheke, Buch im Süden und eigenem Markt immer samstags.

Auch der Marienplatz mit zahlreichen Szene-Cafés und Bars ist nur eine Bahnstation oder 15 Gehminuten entfernt.

In zwei Minuten läuft man in der Waldebene Süd für tolle Spaziergänge oder Joggingrunden.

Nächste U-Bahn-Station Bihlplatz oder Südheimer Platz (hier auch Supermarkt)- jeweils max. 5 Minuten.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Sofaecke mit Schlafcouch



stilvolles Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



schöner Eßbereich



Küche mit Stehtisch und ...



# Exposé - Galerie



... großem Kühl-Gefrierschrank



Bad mit Regendusche

# Exposé - Galerie



großzügiger Flur



Entrée mit kleinem Bistrotisch



# Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



lichtgeflutetes Wohn-/Eßzimmer