

Exposé

WG-Zimmer in Stuttgart

Helles, modernes WG-Zimmer in Altbau, möblierte Berufstätigen-WG in Stuttgart-Süd



Objekt-Nr. OM-314184

WG-Zimmer

Vermietung: **670 € + NK**

Ansprechpartner:
Frederik Littschwager

70199 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1894	Übernahme	sofort
Wohnfläche	13,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Nebenkosten	64 €	Mobilar	Vollmöbliert
Heizkosten	30 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	2.010 €	Geschlecht	Keine Einschränkung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne WG im Herzen von Stuttgart-Süd bietet alles, was das Herz begehrt: von einer schönen Dachterrasse über einen Wellness-Bereich mit Sauna bis hin zu einer gemütlichen TV- und Partylounge – perfekt für junge Berufstätige, die ein komfortables und aktives Wohnumfeld suchen.

****Zimmer und Ausstattung****

Alle Zimmer sind hell und modern eingerichtet, ausgestattet mit neuen Möbeln: Bett (ohne Matratze), Schrank, Schreibtisch und Stuhl. Die Zimmergrößen variieren zwischen 13 und 15 m². Die hohen Decken von 2,75 m im Dachgeschoss schaffen ein offenes, großzügiges Raumgefühl. Große Velux-Dachflächenfenster mit elektrischen Rollos sorgen für viel Tageslicht und bieten einen traumhaften Blick über die Dächer von Stuttgart.

Die Wohnung erstreckt sich über das 4. und 5. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Altbaus aus der Gründerzeit. Insgesamt hat die Wohnung eine Fläche von ca. 90 m². Das Highlight ist der große Lounge- und Wellness-Bereich im Dachgeschoss, ausgestattet mit Sauna, separater Dusche, WC und einer gemütlichen Dachterrasse – ideal zum Entspannen und Genießen der Aussicht.

****Wohnungsausstattung****

Die Wohnung verfügt über eine komplett ausgestattete Küche mit modernen Elektrogeräten (inklusive Spülmaschine) und einer gemeinsamen Ess-Ecke. Das großzügige Bad mit Badewanne, zusätzliches WC sowie ein separates Duschbad im Wellnessbereich bieten zusätzlichen Komfort. Im Winter sorgt ein gemütlicher Holzofen für wohlige Wärme, während im Sommer die Klimaanlage die Räume angenehm kühl hält. Ein separater Trockenraum mit Waschmaschine steht ebenfalls zur Verfügung.

****Charming Attic Maisonette with Roof Terrace, Sauna, and Wellness Area in Stuttgart-Süd – Perfect for Young Professionals****

This modern shared apartment in the heart of Stuttgart-Süd offers everything you could wish for: a roof terrace, a wellness area with sauna, and a cozy TV and party lounge – ideal for young professionals seeking a comfortable and active living environment.

****Rooms and Amenities****

All rooms are bright and newly furnished, equipped with new furniture: bed (without mattress), wardrobe, desk, and chair. The room sizes range from 13 to 15 m². The high ceilings of 2.75 m in the attic create an open, spacious feel. Large Velux skylight windows with electric shutters let in plenty of natural light and offer a stunning view over the rooftops of Stuttgart.

The apartment spans the 4th and 5th floors of a historic building from the Gründerzeit period. In total, the apartment has about 90 m² of living space. The highlight is the large lounge and wellness area in the attic, equipped with a sauna, separate shower, toilet, and a cozy roof terrace – perfect for relaxing and enjoying the view.

****Apartment Features****

The apartment includes a fully equipped kitchen with modern appliances (including a dishwasher) and a shared dining area. The spacious bathroom with a bathtub, an additional toilet, and a separate shower room in the wellness area offer extra comfort. In the winter, a cozy wood stove provides warmth, while in the summer, the air conditioning keeps the rooms pleasantly cool. There is also a separate laundry room with a washing machine available.

Ausstattung

- Dachterrasse mit tollem Ausblick
- Klimaanlage und Holzofen
- Wellness-Bereich mit Sauna und Lounge
- Moderne Küche mit allen Elektrogeräten

- Keine Kehrwoche – Hausmeisterservice inklusive

- Zimmergrößen: 13 bis 15 m²

****Key Features****

- Roof terrace with a great view

- Air conditioning and wood stove

- Wellness area with sauna and lounge

- Modern kitchen with all appliances

- No stairwell cleaning – caretaker service included

- Room sizes: 13 to 15 m²

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

****Kosten und Nebenkosten****

Die verbrauchsabhängigen Kosten für Strom, Gas und Internet/Telefon werden von den Mietern selbst organisiert. Die Betriebskostenpauschale enthält alle weiteren Kosten wie Hausmeister, Wasser (Fair-Use), Abfall, Steuern und Versicherungen.

****Zusätzliche Informationen****

- Die WG wird zum 01.10.2024 neu gegründet.

- Das denkmalgeschützte 8-Familienhaus beherbergt mehrere WGs und Apartments, mit einem Altersdurchschnitt der Bewohner unter 30 Jahren.

- Es sind drei Zimmer zu vermieten: ein Zimmer mit 13 m² und zwei Zimmer mit 15 m². Für die größeren Zimmer fällt ein Aufpreis von 42 Euro pro Monat an.

****Costs and Utilities****

Utility costs for electricity, gas, and internet/phone are organized by the tenants themselves. The flat rate for operating costs includes other expenses such as the caretaker service, water (fair use), waste disposal, taxes, and insurance.

****Additional Information****

- The shared apartment will be newly founded on October 1, 2024.

- The listed historic building houses several shared apartments and flats, with an average age of residents under 30.

- Three rooms are available for rent: one room with 13 m² and two rooms with 15 m². The larger rooms come with a monthly surcharge of 42 euros.

Lage

Die Wohnung liegt in Stuttgart-Süd, einem der gefragtesten Viertel der Stadt. Der Bihlplatz mit den Stadtbahnlinien U1 und U14 ist nur 2 Minuten zu Fuß entfernt. Mit wenigen Haltestellen erreichen Sie den Marienplatz, den Schlossplatz sowie die Stadtteile Vaihingen und Degerloch. Der Fahrradschnellweg in die Innenstadt verläuft ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Stuttgart-Süd ist besonders beliebt bei jungen Berufstätigen aufgrund der lebendigen Umgebung mit zahlreichen Cafés, Bars, Restaurants, Fitnessstudios und einem breiten kulturellen Angebot. Diese zentrale Lage bietet alles für ein aktives und soziales Leben.

****Location****

The apartment is located in Stuttgart-Süd, one of the city's most sought-after districts. The Bihlplatz, with the U1 and U14 tram lines, is just a 2-minute walk away. In just a few stops, you can reach Marienplatz, Schlossplatz, and the districts of Vaihingen and Degerloch. The express bike path to the city center is also nearby.

Stuttgart-Süd is particularly popular with young professionals due to its vibrant surroundings, with numerous cafés, bars, restaurants, fitness studios, and a wide range of cultural offerings. This central location offers everything you need for an active and social lifestyle.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Esstisch und Holzofen



Gemeinschaftsbereich

Exposé - Galerie



Klima-Anlage



Zimmer 8.4

Exposé - Galerie



Zimmer 8.3



Zimmer 8.3

Exposé - Galerie



Zimmer 8.2



Dachterasse

Exposé - Galerie



Lounge mit Smart-TV



Lounge

Exposé - Galerie



Wannenbad



Separates WC

Exposé - Galerie



Küche



Wellness Bereich

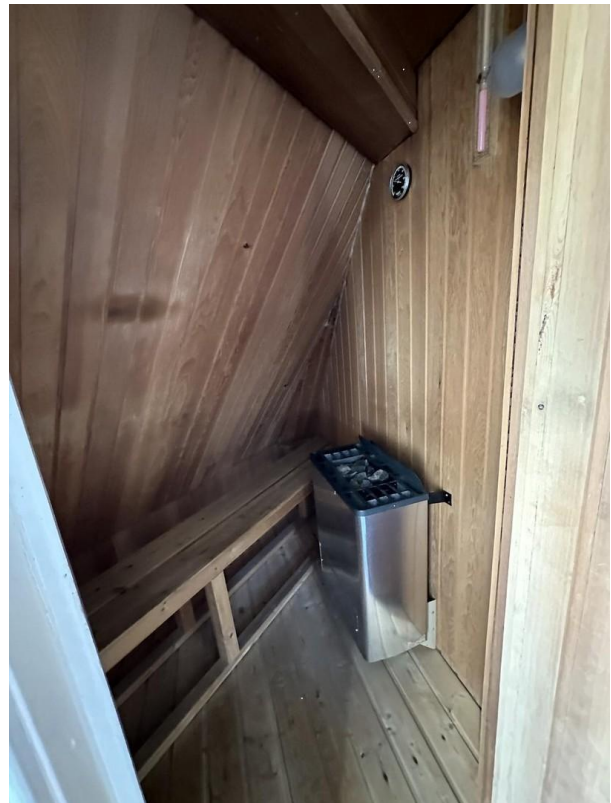
Exposé - Galerie



Duschbad

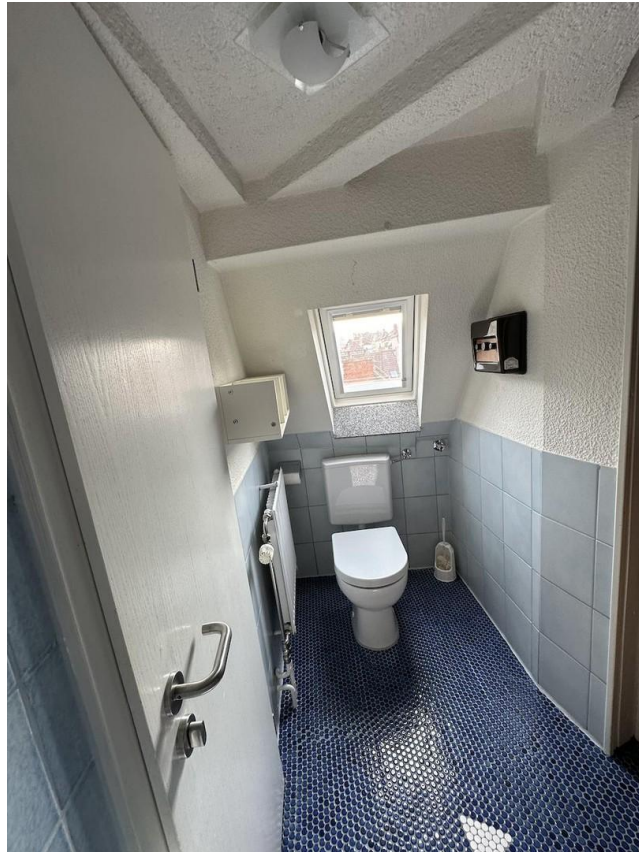


Sauna



Sauna

Exposé - Galerie



WC 2



Zimmer 8.4

Exposé - Galerie



Aussicht aus Zimmer 8.4



Zimmer 8.3

Exposé - Galerie



Treppenhaus

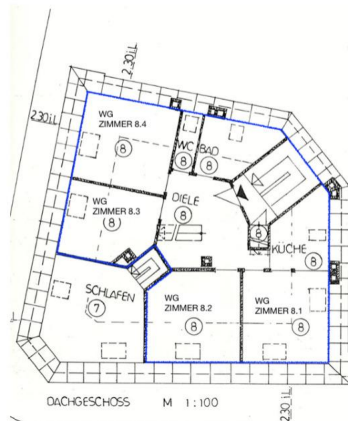


Außenansicht

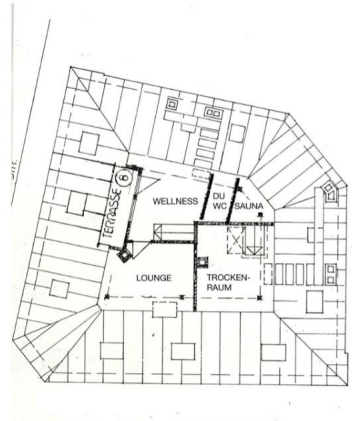
Exposé - Grundrisse

ZIMMER-ÜBERSICHT

Zimmer	Fläche (qm)	Kaltmiete	Betriebskosten-pauschale	Kaution (3 Kaltmieten)	Gesamtmiete/Monat
Zimmer 8.1	13	670 €	64 €	2.010 €	RESERVIERT
Zimmer 8.2	15	710 €	66 €	2.130 €	776 €
Zimmer 8.3	13	670 €	64 €	2.010 €	734 €
Zimmer 8.4	15	710 €	66 €	2.130 €	776 €



4. OG (Küche, Diele und WG-Zimmer)



5. OG (Wellness- und Lounge-Bereich)