

# Exposé

## Wohnung in Stuttgart

### Voll möblierte 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Schlafzimmern und Balkon in zentraler Lage von Stuttgart-West



Objekt-Nr. **OM-320739**

#### Wohnung

Vermietung: **2.000 € + NK**

Ansprechpartner:  
Birol Demir

Bebelstraße 80  
70193 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1962	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer modernen, voll möblierten 3-Zimmer-Wohnung im Herzen von Stuttgart-West. Diese charmante Wohnung bietet nicht nur eine ideale Lage, sondern auch eine umfassende Ausstattung, die höchsten Wohnkomfort garantiert. Perfekt geeignet für Berufstätige, kleine Familien oder als Business-Apartment bietet die Immobilie alles, was das Herz begehrt.

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer, das mit seiner stilvollen Einrichtung eine gemütliche Atmosphäre schafft. Die voll ausgestattete Küche erfüllt höchste Ansprüche und ist mit allen notwendigen Elektrogeräten ausgestattet – vom Geschirrspüler über den Herd bis zur Kaffeemaschine ist alles vorhanden, um den Alltag so angenehm wie möglich zu gestalten.

Mit zwei geräumigen Schlafzimmern bietet diese Wohnung Flexibilität für unterschiedliche Lebenssituationen. Im ersten Schlafzimmer lädt ein komfortables Doppelbett zum Entspannen ein, während das zweite Schlafzimmer mit zwei Einzelbetten ausgestattet ist, ideal für Gäste, Kinder oder Kollegen.

Ein besonderes Highlight ist der sonnige Balkon, der zum Entspannen und Genießen im Freien einlädt. Hier können Sie Ihren Tag bei einer Tasse Kaffee beginnen oder den Abend in ruhiger Atmosphäre ausklingen lassen.

Für die digitale Vernetzung ist mit schnellem WLAN ebenfalls gesorgt – optimal für Homeoffice oder entspannte Streaming-Abende.

## Ausstattung

Diese stilvolle und vollständig möblierte Wohnung bietet eine hochwertige Ausstattung, die Komfort und Eleganz vereint. Im großzügigen Wohnzimmer lädt ein klassisches Chesterfield-Sofa zur Entspannung ein und setzt gleichzeitig einen stilvollen Akzent im Raum. Ein moderner Flachbild-TV sorgt für gemütliche Filmabende oder entspanntes Streaming und ergänzt das Wohnzimmer perfekt.

Die Küche ist voll ausgestattet und bietet alles, was für den täglichen Bedarf benötigt wird. Mit hochwertigen Elektrogeräten wie Geschirrspüler, Herd, Backofen, Kühlschrank, Kaffeemaschine und Mikrowelle lässt die Küche keine Wünsche offen und ist ideal für Hobbyköche und alle, die gern selbst den Kochlöffel schwingen. Vom Geschirr über Kochutensilien bis hin zu allen wichtigen Küchenhelfern ist alles vorhanden, sodass Sie direkt loslegen können.

Die Wohnung vereint durchdachte Funktionalität mit einem gehobenen Wohnstil und bietet damit die perfekte Umgebung zum Wohlfühlen und Entspannen.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der beliebten Bebelstraße im Herzen von Stuttgart-West, einem der gefragtesten Stadtteile der Landeshauptstadt. Stuttgart-West besticht durch seinen urbanen Charme und seine lebendige Atmosphäre. Hier verbinden sich urbanes Wohnen und grüne Oasen zu einem perfekten Lebensraum für alle, die das Stadtleben lieben und dennoch Ruhe und Erholung suchen.

Infrastruktur: Stuttgart-West bietet eine hervorragende Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Boutiquen befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt und laden zum entspannten Bummeln und Verweilen ein. Supermärkte, Bäckereien und Apotheken decken den täglichen Bedarf und machen das Leben komfortabel und einfach. Besonders erwähnenswert sind die vielen kleinen Läden und Wochenmärkte, die das Viertel prägen und eine besondere Atmosphäre schaffen.

**Verkehrsanbindung:** Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal. Mehrere U-Bahn- und Buslinien befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und unkompliziert in die Stuttgarter Innenstadt und andere Stadtteile gelangen. Auch der Hauptbahnhof ist leicht erreichbar, was Pendlern eine bequeme Anbindung bietet. Mit dem Auto gelangen Sie in wenigen Minuten auf die Bundesstraße B14 sowie die Autobahn A8, die Stuttgart mit dem weiteren Umland verbindet.

**Freizeit und Erholung:** Stuttgart-West ist bekannt für seine zahlreichen Parks und Grünflächen, die zur Erholung und Entspannung einladen. Der nahegelegene Feuersee ist ein beliebter Treffpunkt für Spaziergänge und bietet eine idyllische Umgebung mitten in der Stadt. Auch der Kräherwald und der Killesbergpark sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt und bieten eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, darunter Joggingstrecken, Spielplätze und Picknickbereiche.

**Kultur und Bildung:** In Stuttgart-West finden Sie zudem ein breites Angebot an kulturellen Einrichtungen und Bildungseinrichtungen. Theater, Galerien und Museen sind schnell erreichbar und bieten ein vielfältiges kulturelles Angebot. Zahlreiche Schulen und Kindergärten machen das Viertel auch für Familien besonders attraktiv.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer 1



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Vollausgestattete Küche

# Exposé - Galerie



Vollausgestattete Küche



Balkon

# Exposé - Galerie



Flur



Bad mit Badewanne



# Exposé - Galerie



WC