Mietangebot
2 WG-Zimmer (ca. 10 m²) in 3-Zimmer-Wohnung

Rathausstraße 13
70565 Stuttgart-Rohr

Wohnfläche ca. 60 m²
WG-Zimmer je ca. 10 m², EBK, Balkon
frei ab 01.01.2027

Gemütliche WG-Zimmer in 2er-WG Dachgeschoßwohnung mit herrlichem Blick ins Grüne



Gemeinschaftliches Wohnzimmer (unmöbliert) mit Ausgang zum Südbalkon

Helle 3-Zimmer-Wohnung (insgesamt ca. 60 m²) mit einem Süd-/Westbalkon im Dachgeschoß (2. OG) eines sehr gepflegten Wohn- und Geschäftshauses in zentraler Lage in Stuttgart-Rohr, das vom Eigentümer (1. OG) mit bewohnt wird.

Die Wohnung verfügt über ein gemeinschaftliches Wohnzimmer (Süd-/Westausrichtung), zwei WG-Zimmer (je 10 m²), Küche mit EBK, ein helles Tageslichtbad und ein separates Tageslicht-WC.

Das Haus wurde 1962 umgebaut und renoviert. Laufende weitere Renovierungen wie der Einbau von Schall- und Wärmeschutzfenstern (1996) sowie Laminatböden sorgen für einen sehr guten Zustand.

Joachim Dieterle
Robert-Koch-Straße 12
D 70563 Stuttgart
T +49– (0)711–78 78 590
j.dieterle@t-online.de

Mietangebot 2er-WG-Wohnung



Ausblick vom Südbalkon



Wohnzimmer und Flur



Südbalkon

Mietangebot 2er-WG-Wohnung



WG-Zimmer 1



WG-Zimmer 2



Küche mit EBK



Flur



Bad



Separates WC

Mietangebot 2er-WG-Wohnung



Illustrierter Grundriss mit Möblierungsbeispielen

Mietangebot 2er-WG-Wohnung

Die Ausstattung im Überblick

- Flur, Wohn- und WG-Zimmer mit Laminatboden
- schönes Tageslichtbad mit Badewanne, gefliest
- separates Tageslicht-WC, gefliest
- Einbauküche
- Waschmaschinen- und Trockner-Stellplatz im Untergeschoss
- Gemeinschaftskellerraum
- Infrarot-Heizung in den beiden WG-Zimmern, Elektro-Nachtspeicherheizung im Wohnzimmer (Abrechnung Stromkosten vom Mieter direkt mit dem Versorger)
- Warmwasseraufbereitung durch Durchlauferhitzer (Strom, Abrechnung Stromkosten direkt durch Mieter mit dem Versorger)

Kosten pro WG-Zimmer

Kaltmiete mtl. je WG-Zimmer.:	**440,00 €**
Kaution:	**2 Nettokaltmieten bei Übergabe**
Nebenkosten:	**35 € an Vermieter für**: • Wasser, Abwasser und Niederschlagswasser, Versicherungen, Grundsteuer • Allgemeinstrom, Müllabfuhr, Sonst. Betriebskosten

Folgende Kosten werden direkt über eigenen Zähler an den Versorger bezahlt:

Strom für Heizung, Wohnung (Licht, Küche, TV etc.), Warmwassererwärmung

Zur Orientierung Stromverbrauch 2025 ca. 6.500 kW/Jahr für beide WG-Zimmer zusammen.

Lage

Stuttgart-Rohr gehört zu den gefragten Wohngegenden im Süden Stuttgarts mit einer sehr guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die Lage am Rande Stuttgarts mit ausgedehnten Wald- und Grünflächen sorgt für hohen Freizeit- und Erholungswert.

Supermarkt und andere Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie öffentliche Verkehrs-mittel (Bus, S-Bahn) sind bequem und schnell zu Fuß erreichbar (ca. 300 m).

Mietangebot 2er-WG-Wohnung

Anlage Originalgrundriss

