

Schöne, helle 3-Zimmer-DG-Wohnung + kleines Büro in Stuttgart



70329 Stuttgart

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca: 89,00 m²
Kaltmiete: 1.220,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.455,00 EUR

Scout-ID: 160559525

Ihr Ansprechpartner:

Frau Melanie Ostheimer

E-Mail: melanie.ostheimer@gmx.de

Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Etage:	3
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1967
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2019
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Endenergieverbrauch:	72,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr laut Energieausweis:	1967
Bezugsfrei ab:	1.10.2025
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten: 235,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 85,00 EUR
Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 2440

Schöne, helle 3-Zimmer-DG-Wohnung + kleines Büro in Stuttgart



70329 Stuttgart

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	89,00 m²
Kaltmiete:	1.220,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.455,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die charmante 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung (+ kleines Büro/Arbeitszimmer mit 7 qm) wurde 2014 renoviert (neues Dach mit Dämmung, neue Fassadendämmung, neue Böden und Fenster) und verfügt über folgende Ausstattung:

- großer, heller Wohn-/Essbereich
- große Fenster, Dachflächenfenster mit elektrischen Rollläden
- hochwertige und moderne Einbauküche der Marke Schüller mit Bosch-Geräten (im Mietpreis enthalten)
- 2 weitere Schlafzimmer (z. B. als 1 Elternschlafzimmer, 1 Kinderzimmer)
- 1 kleines Arbeitszimmer/Büro/Homeoffice mit 7 qm (nicht als Schlafzimmer geeignet, da mit Bett zu klein)
- 1 Essdiele, z. B. als gemütlicher Vorraum zur Küche mit Kaffeemaschine und Frühstückstisch nutzbar
- neue Zentralheizung
- Laminat- und Fliesenböden
- weiße Türen

Darüber hinaus gehören zur Wohnung:

- 2 zusätzliche Kellerräume im Untergeschoss
- ein Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung
- eine Wäschespinnne zum Trocknen der Wäsche im Freien im gemeinsamen Innenhof

Ein Hausmeister-/Reinigungsdienst übernimmt die Treppenhausreinigung und den Winterdienst.

Optional kann ein PKW-Abstellplatz im Freien, im Innenhof, direkt am Hauseingang zusätzlich angemietet werden.

Bezugsfrei ab 01.10.2025 oder nach Absprache

Anfragen bitte mit folgenden Informationen:

- Wer zieht ein: Vorname, Name, Wohnort, Beruf, Netto-Haushaltseinkommen.
- Umzugsgrund, Einzugstermin und Beschreibung der Interessenten.

Lage:

- Stuttgart-Hedelfingen liegt im Südosten von Stuttgart
- 200 m zu Fuß zur Bushaltestelle
- 900 m zu Fuß zur U-Bahnhaltestelle (U9, U13)

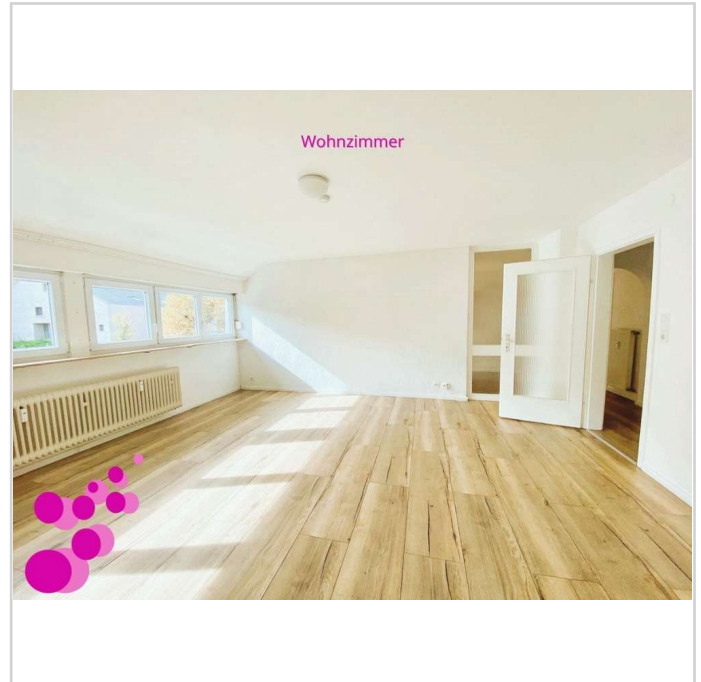
Die ruhige Lage bietet Ihnen Erholung abseits des Stadtrubels. Auch wenn die Wohnung keinen Balkon besitzt, haben Sie dennoch einen schönen Blick ins Grüne und können die Natur direkt vor Ihrer Haustür genießen.

Sonstiges:

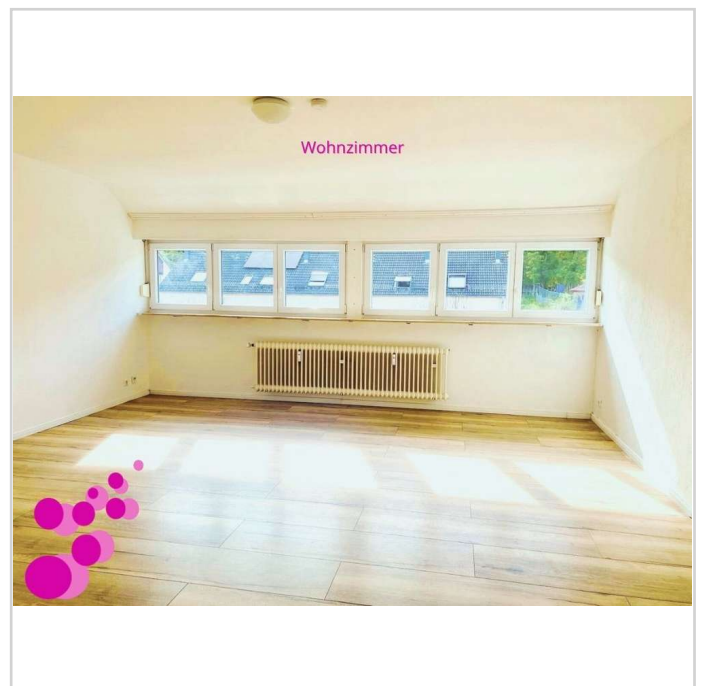
Mietkonditionen:

Kaltmiete: 1.220 € (inkl. Einbauküche)
NK-Vorauszahlung: 235 € (inkl. Heiz- und Warmwasserkosten)
Kaution: 2.440 €

FREI: AB 01.10.2025 oder Einzugstermin nach Absprache



Wohnzimmer



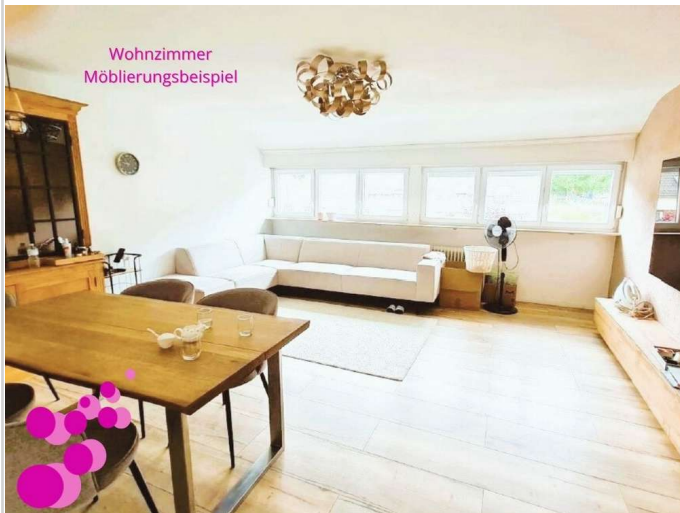
Wohnzimmer

Schöne, helle 3-Zimmer-DG-Wohnung + kleines Büro in Stuttgart



70329 Stuttgart

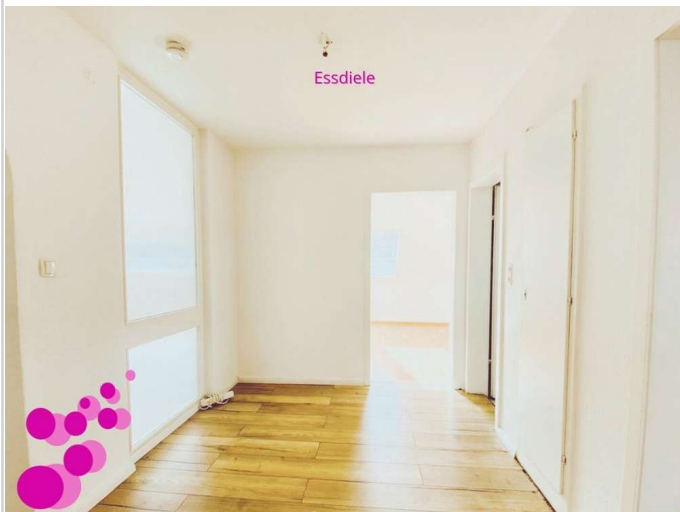
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 89,00 m²
Kaltmiete: 1.220,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.455,00 EUR



Wohnzimmer



Flur



Essdiele



06Essdiele

Schöne, helle 3-Zimmer-DG-Wohnung + kleines Büro in Stuttgart



70329 Stuttgart

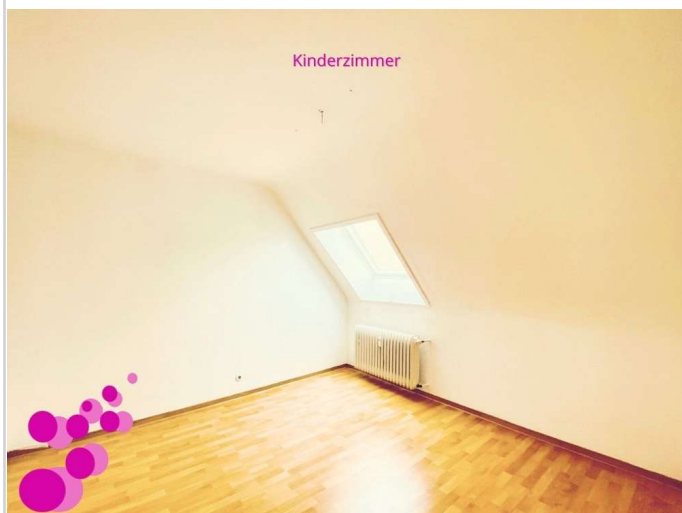
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 89,00 m²
Kaltmiete: 1.220,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.455,00 EUR



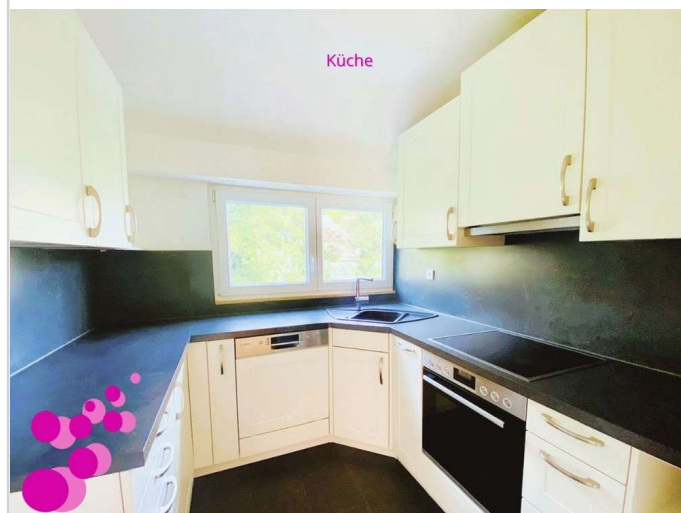
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



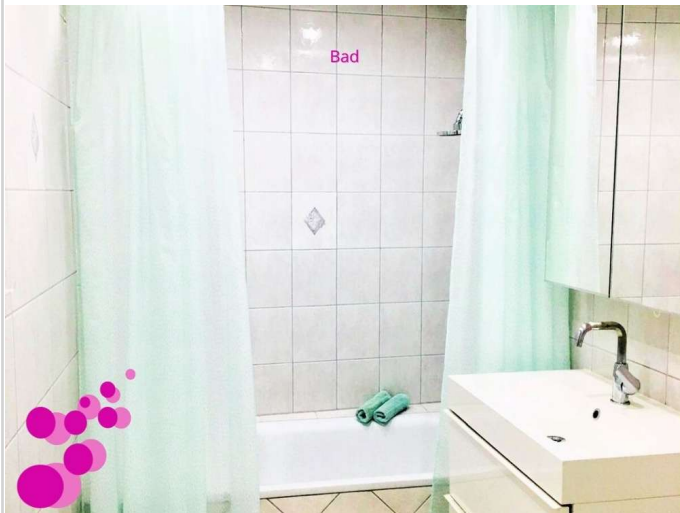
Küche

Schöne, helle 3-Zimmer-DG-Wohnung + kleines Büro in Stuttgart



70329 Stuttgart

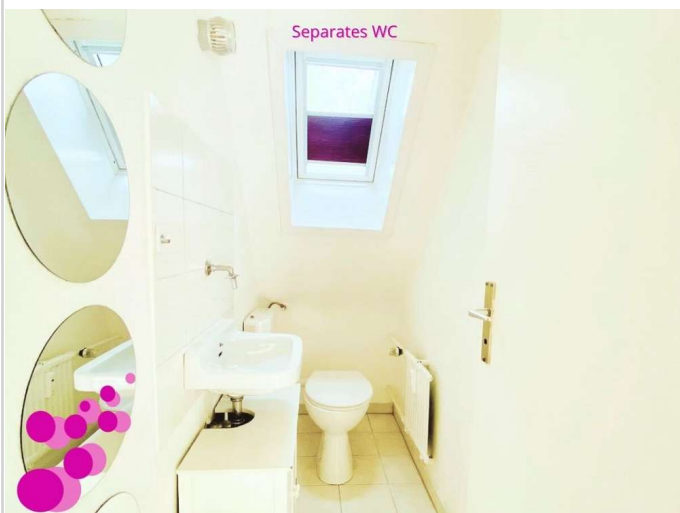
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 89,00 m²
Kaltmiete: 1.220,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.455,00 EUR



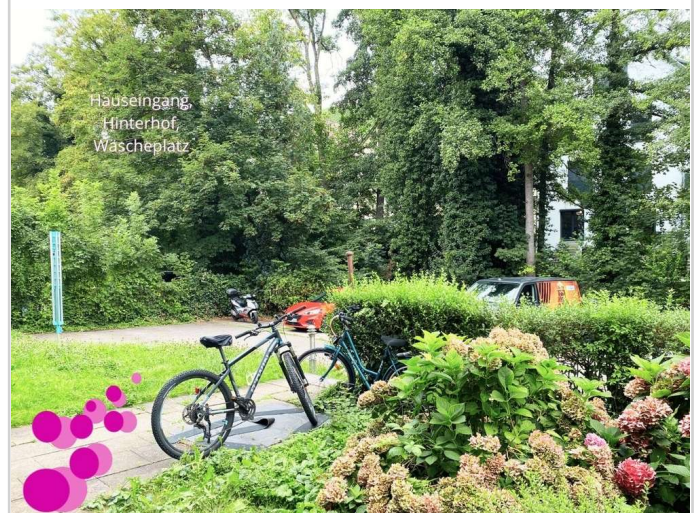
Bad



Arbeitszimmer



Separates WC



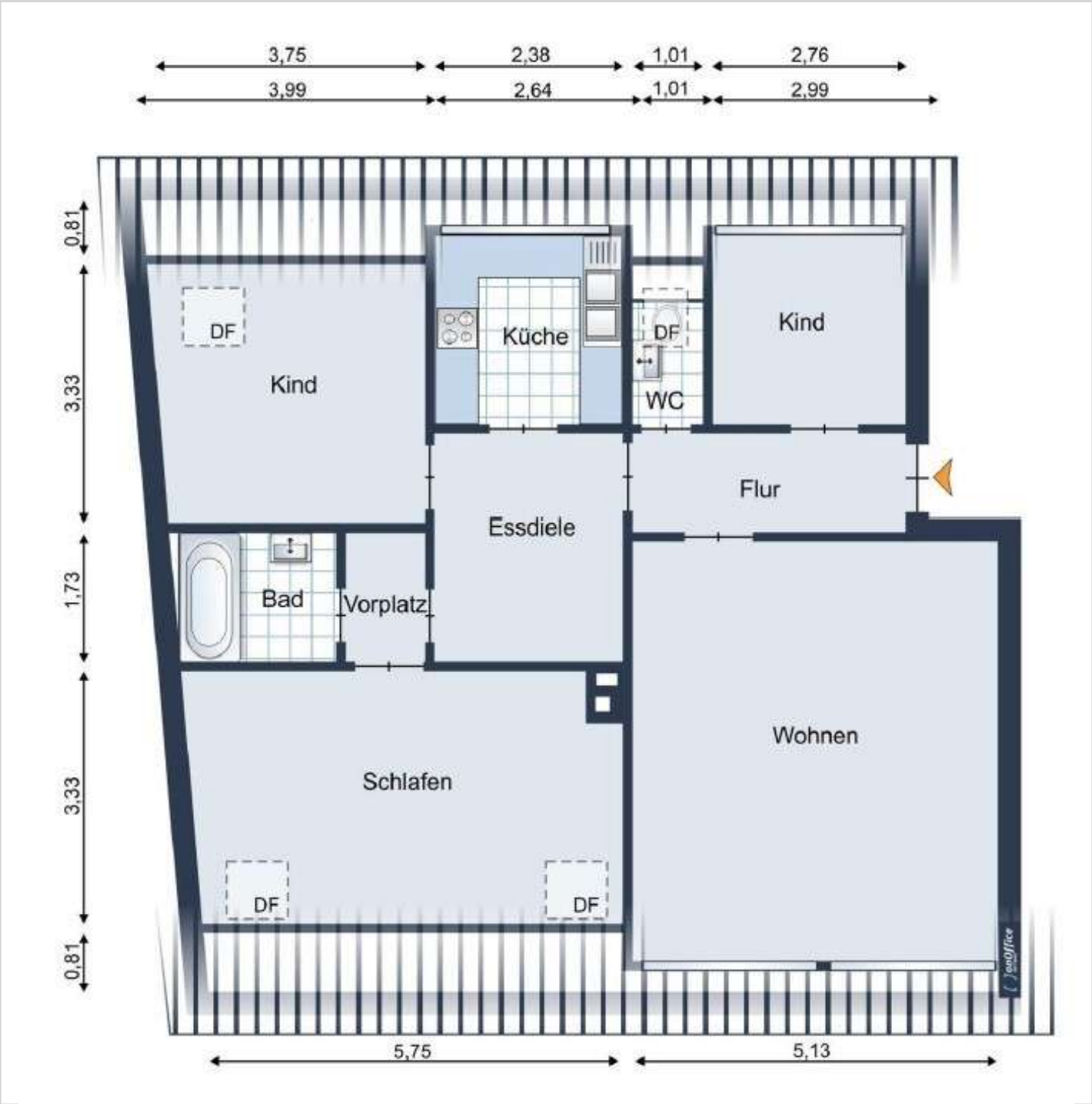
Hauseingang

Schöne, helle 3-Zimmer-DG-Wohnung + kleines Büro in Stuttgart



70329 Stuttgart

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	89,00 m²
Kaltmiete:	1.220,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.455,00 EUR



Grundriss

Schöne, helle 3-Zimmer-DG-Wohnung + kleines Büro in Stuttgart



70329 Stuttgart

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 89,00 m²
Kaltmiete: 1.220,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.455,00 EUR

