



# 3er WG-geeignetes Häuschen in direkter Nähe zur Un Hohenheim

Scout-ID: 159119212 <https://www.immobilienscout24.de/expose/159119212>



## Adresse

Plieningen (Ortsteil), 70599 Stuttgart  
Die vollständige Adresse der Immobilie erhalter  
Anbieter.

## Anbieter

Herr Toni G

## Meine Notiz!

## Objektdetails



**1.180 €**   **3**   **64 m<sup>2</sup>**   **1.410 €**  
Kaltmiete   Zi.   Fläche   Warmmiete

Keller   Einbauküche   WG-geeignet

Wohnungstyp:   **Maisonette**

Schlafzimmer :   **3**

Wohnfläche ca.:   **64 m<sup>2</sup>**

Badezimmer :   **1**

Bezugsfrei ab :   **1.7.2025**

Haustiere:   **Nach Vereinbarung**

Zimmer:   **3**

## Kosten

Kaltmiete:   **1.180 €**

Nebenkosten:   **+ 150 €**

Heizkosten: **+ 80 €**

Gesamtmiete: **1.410 €**

Kaution o.  
Genossenschaftsanteile **3.540,00**

## Bausubstanz & Energieausweis

Letzte Modernisierung/  
Sanierung : **2016**

Objektzustand: **Gepflegt**

Qualität der  
Ausstattung: **Normal**

Heizungsart: **Gas-Heizung**

Wesentliche  
Energieträger: **Gas**

Energieausweis: **liegt zur Besichtigung**

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung ab dem 1.6. steht ein kleines Fachwerkhaus im Zentrum Plieningens, nur wenige Gehminuten zum Hoheren Hof und der Universität.

Das Fachwerkhaus hat drei separate Zimmer, eine Küche und ein Tageslichtbad. Es befindet sich in einem sehr gepflegten Haus, die zahlreichen Modernisierungen sorgen für einen zeitgemäßen Komfort, ohne den ursprünglichen Charme zu verlieren. Im letzten Jahr wurde das gesamte Haus innen neu gestrichen.

Perfekt z. B. für junge Paare, Singles oder Studierende, die Wert auf Individualität und Privatsphäre legen. Durch die Nähe zum Rand des Schlossgartens ist man schnell in der Natur oder kann sich auf den Wiesen entspannen.

Die Küche wurde mit einer maßgefertigten Küchenzeile vom Schreiner ausgestattet. Ein kleiner Abstellraum unter der Treppe bietet zusätzlichen Stauraum mit Zugang von der Küche aus, zudem gibt es einen Gewölbekeller.

Im rechten Teil des Hauses gibt es einen von außen zugänglichen, abschließbaren Lagerraum mit Fenster – ideal für Motorräder, Fahrräder oder alles, was nicht im Haus untergebracht werden soll.

Ausstattung:

Bad: Tageslichtbad mit Dusche, WC und Platz für die Waschmaschine (auf Wunsch inklusive Waschmaschine)

Küche: Vom Schreiner eingepasste Küchenzeile mit Zeranfeld und Backofen (von 2016), Hängeschränke, AEG-Kühlschrank direkt am Fenster (auf Wunsch inklusive Tisch und Stühlen)

Zimmer: auf Wunsch möbliert mit Bettgestell, Schrank und Schreibtisch

(Die auf den Bildern abgebildete Möblierung ist beispielhaft, die tatsächliche Möblierung weicht davon ab.)

Schöne massive Echtholztreppe erst wenige Jahre alt

Kunststofffenster mit Isolierverglasung in allen Wohnräumen

Gas-Therme, alle Räume mit zeitgemäßen Heizkörpern mit Thermostatregelung

## Lage

Stuttgart-Plieningen vereint ländlichen Charme mit urbaner Nähe und bietet eine hohe Lebensqualität.

Geprägt von historischen Fachwerkhäusern und idyllischen Gassen, besticht der Stadtteil durch seine naturnahe Lage. Ein Highlight ist das prächtige Schloss Hohenheim mit seinem weitläufigen Schlosspark und dem beeindruckenden Botanischen Garten, der zum Spazieren und Entdecken einlädt.

Dank der exzellenten Anbindung an die Stuttgarter Innenstadt sowie die Nähe zum Flughafen und zur Messe ist Plieningen begehrtter Wohnort mit besonderem Flair.

Das eigene Häuschen befindet sich in der Nähe des Ortskerns von Stgt. Plieningen in einer relativ ruhigen Wohngegend. Der untere Rand des Schlossgartens ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Hier kann wunderbar auf einer Decke entspannt werden, auch eine Partie Wikingerschach gespielt werden.

Zudem sind in ca. 2-3 Gehminuten ein Lebensmittelmarkt, ein Bäcker sowie eine Eisdiele und Restaurants erreichbar. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Apotheke, Ärzte, etc. sind ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Von der Lupinenstraße gelangt man z. B. durch den botanischen Garten oder den Schlosspark in gut 20 Gehminuten zum Schloss Hohenheim!

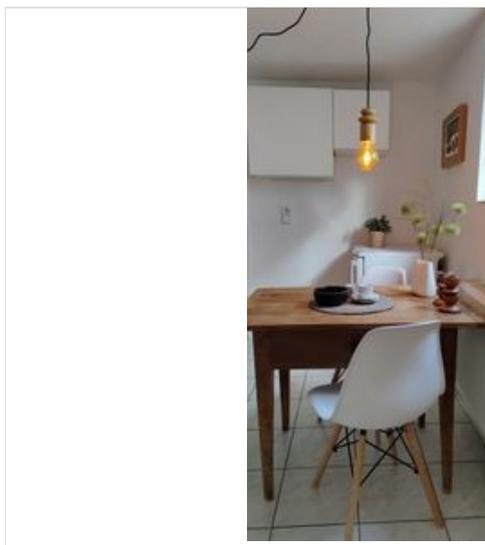
Ca. 4 Gehminuten Entfernung vom Haus befinden sich 2 Bushaltestellen in Richtung Filderstadt, Degerloch, Stuttgart, Nordbahnhof, Flughafen. Mit Bus und U-Bahn ist der Stuttgarter Hauptbahnhof in nur ca. 35 Minuten zu erreichen.

Die B27 erreicht man mit dem Auto in ca. 5 Minuten und die A8 in ca. 4 Minuten.

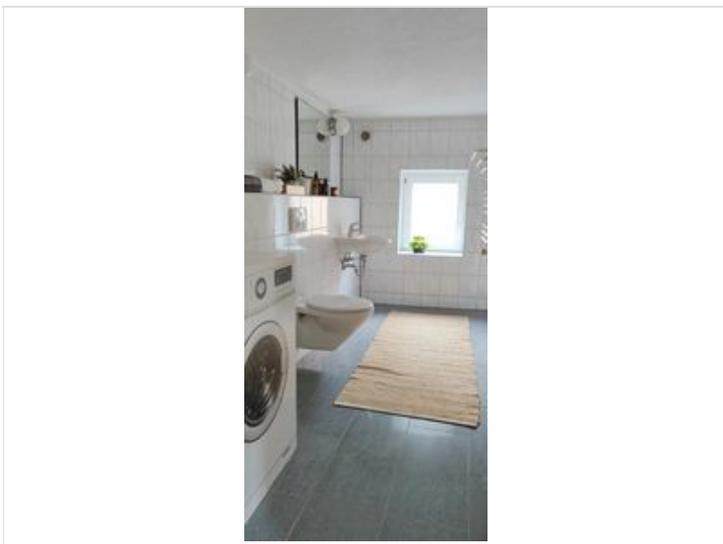
## Bilder



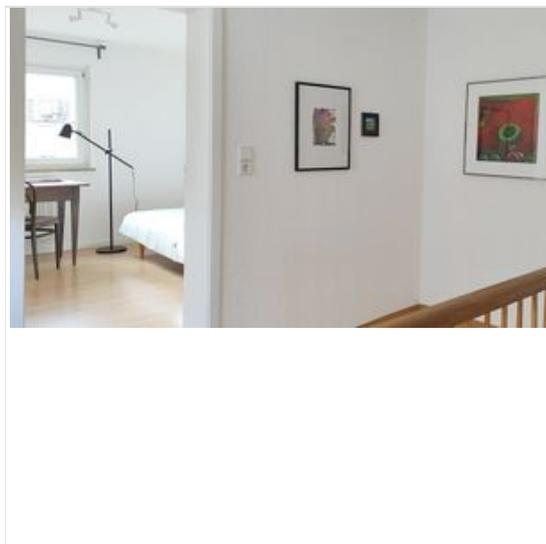
Küche



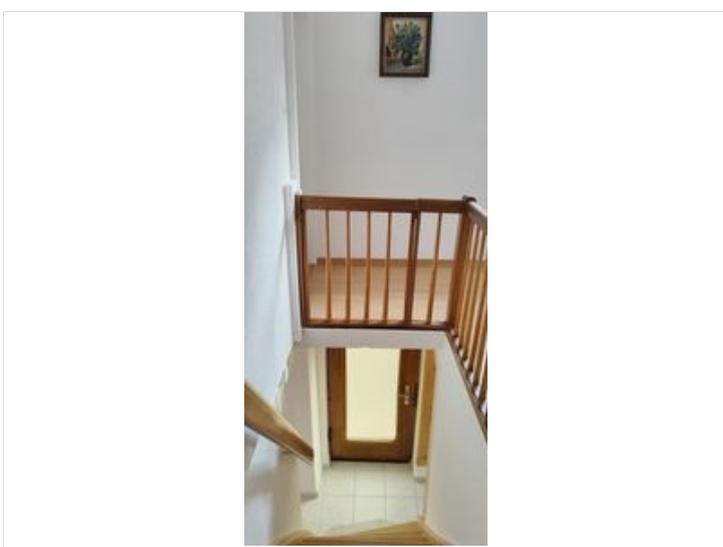
Küche



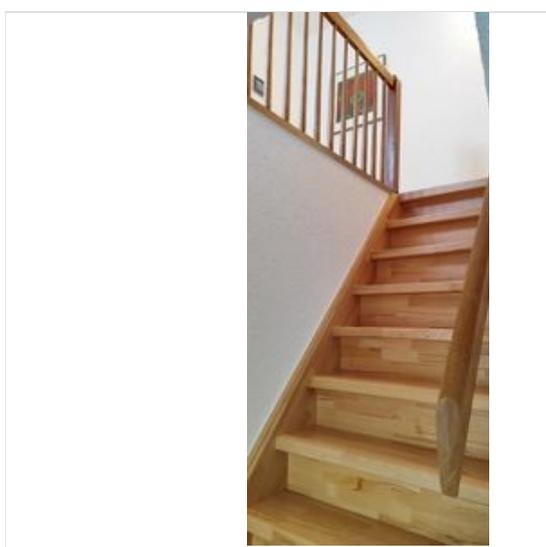
Badezimmer



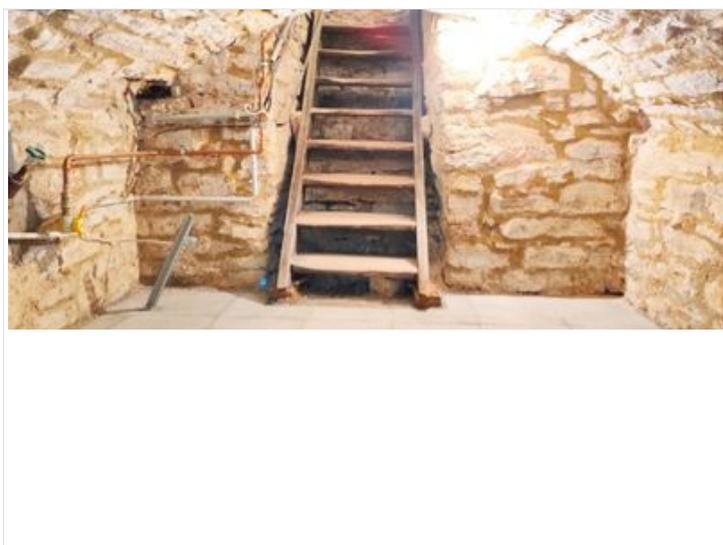
Flur



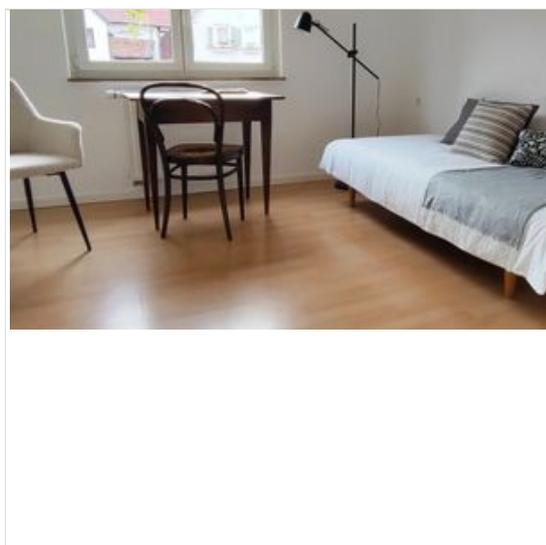
Flur



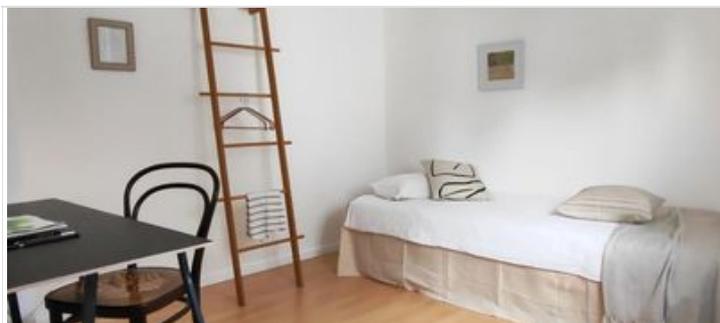
Flur



Keller



Schlafzimmer



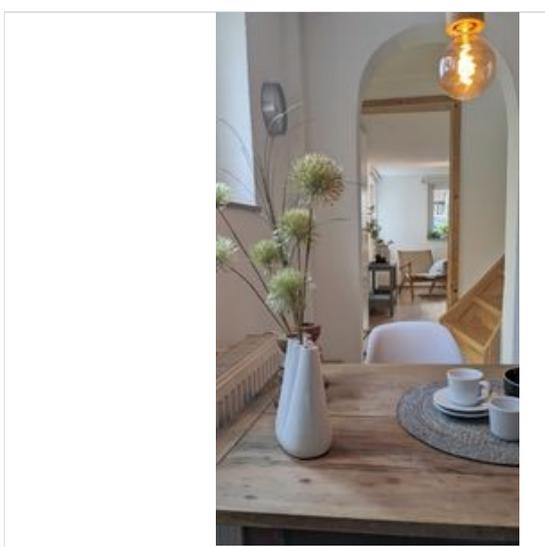
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Küche mit Durchgang

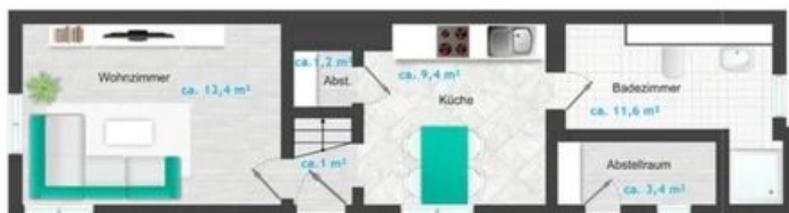
## Grundrisse



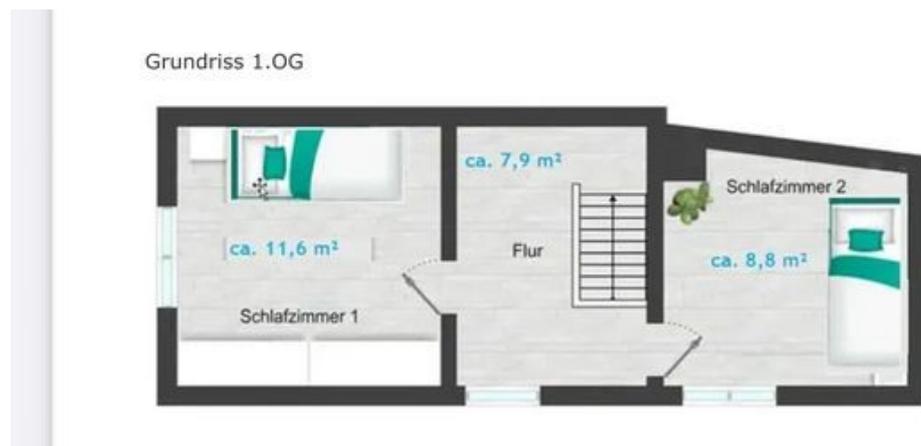
Grundriss EG

### Grundrisse

Grundriss EG



## Grundriss OG



## Karte

