

Wohnen auf Zeit: Modern möblierte 2-Zimmer Wohnung mit Tiefgaragen-Stellplatz – Grüne Wohnoase in Stuttgart (Birkach)

Die Wohnung ist komplett möbliert!

Moderne, helle, ruhige und top renovierte 2-Zimmer-Wohnung im EG eines bestens gepflegten und überwiegend von Eigentümern bewohnten ruhigen dreistöckigen Wohnhauses mit schöner Grünanlage. Zur Wohnung gehören ein Südwest-Balkon, ein Kellerraum sowie ein Tiefgaragen-Stellplatz am Haus. – Birkach ist ein ruhiger und sicherer Stadtteil Stuttgarts, geprägt von Einfamilienhäusern, Parkanlagen und dem angrenzenden Campus der Universität Hohenheim.

Ausstattung

Komfortabel möblierte Wohnung mit neuen Iso-Fenstern. In allen Räumen modernste LED-Beleuchtungen. Neuer Echtparkett, neue Teppiche. Schiebegardinen / Plissées. Rollläden. DSL-Internetanschluss 50 Mbit/s Download und 5 Mbit/s Upload.

Wohnzimmer: Aufbau-Wohnwand, Wohnlandschaft, Sideboards, Bogen-Stehleuchte, Smart-TV mit Kabelfernsehen, runder Esstisch, Wandbilder.

Schlafzimmer: Bett 180 x 200 cm. Großer Kleiderschrank.

Küche: Moderne und schöne Einbauküche mit Waschmaschine und Trockner, Spülmaschine, Backofen, Ceran-Kochfeld, Design-Dunstabzugshaube, Mikrowelle, Kühl-Gefrier-Kombination, Kaffeemaschine, Mini-Küchenbar. Unzählige Küchenutensilien.

Flur: Einbauschränke mit viel Stauraum.

Bad: moderner Waschtisch, Badewanne, WC, Hänge-Spiegelschrank, Paneldecke mit LED-Beleuchtung.

Balkon: Möbliert für zwei Personen.

Keller: Verschlag im UG.

Die Eckdaten

Lage: Stuttgart-Birkach liegt grün und ruhig inmitten der Natur. Es handelt sich um einen äußerst attraktiven Stadtteil mit sehr hohem Wohnwert.

Öffentlicher Personennahverkehr: Die Busse 65, 70, 74 und 76 sind fußläufig in 3 bis 5 Minuten erreichbar. Auch die Stadtbahn U3 (Plieningen Garbe) kann bequem erreicht werden.

Verkehrsanbindung: Ideale Lage zum Campus der Universität Hohenheim. Ausgesprochen verkehrsgünstige Lage, beispielsweise zum Flughafen Stuttgart, zur Landesmesse Stuttgart, zur Daimler AG in Stuttgart-Möhringen, zur Stadtmitte S-City, zur Bundesstraße B 27 und zur Autobahn A 8.

Entfernungen: Stuttgart-Plieningen ca. 2 km, Stuttgart-Degerloch ca. 2 km, Stuttgart-Möhringen ca. 4 km. Naherholungspark und Wälder ca. 5 Min. S-Airport ca. 5 km.

Infrastruktur: Geschäfte für den täglichen Bedarf, Restaurants und Gastronomie ca. 3 bis 5 Min.

Sonstiges

Keine Kehrwoche und kein Winterdienst; das erledigt unser Hausmeister-Service.

In der angegebenen Miete sind die Nebenkosten bereits enthalten. Es kommen noch die Stromkosten sowie der Rundfunkbeitrag hinzu.

Die einmalige Endreinigung kostet 150,00 Euro.

Vermietet wird die Wohnung zum 01.03.2026 an eine Single-Person oder maximal zwei Personen.

Auf einen Blick

Wohnart:	vollmöblierte Wohnung mit hervorragender Ausstattung
Anschrift:	Welfenstraße 18a, 70599 Stuttgart (Birkach)
Etage:	Erdgeschoss
Bezugsfrei ab	1. Februar 2024
Mindestmietdauer	6 Monate
Maximale Personenanzahl:	maximal 2 Personen, Nichtraucher, keine Haustiere
Zimmer:	2
Wohnfläche ca.:	53 m ²
Haustiere:	Nein
Tiefgaragen-Stellplatz:	ja; Nr. 34
Baujahr:	1972
Objektzustand:	Wohnung vollständig renoviert im Jahr 2018
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Verbrauchsausweis; Endenergieverbrauch 132 kWh/(m ² *a); Energieeffizienzklasse E
Vodafone Internet-Flat:	50 MBit/s (Download), 5 MBit/s (Upload)
Miete:	1.150 Euro Kaltmiete plus Nebenkosten-Vorauszahlung 250 Euro
Weitere Kosten für Mieter:	Rundfunkbeitrag

Demo-Video der Wohnung:

<https://www.dropbox.com/scl/fi/64cqfk1nc4aum5x359rc7/2023-Video.mp4?rlkey=r8gq9o0ckwlfoony68ws9wlh&dl=0>



Wohnzimmer



Blick ins Grüne (Westen)



Essecke im Wohnzimmer



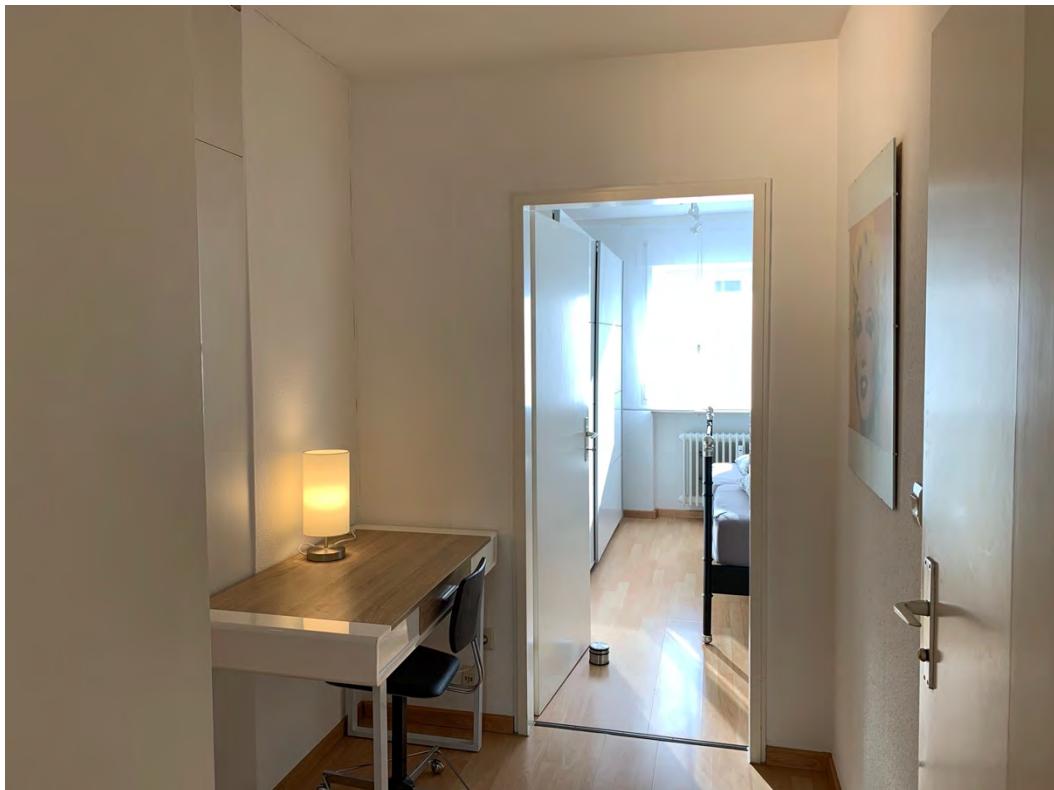
Schlafzimmer (Osten)



Badezimmer mit Wanne / Dusche



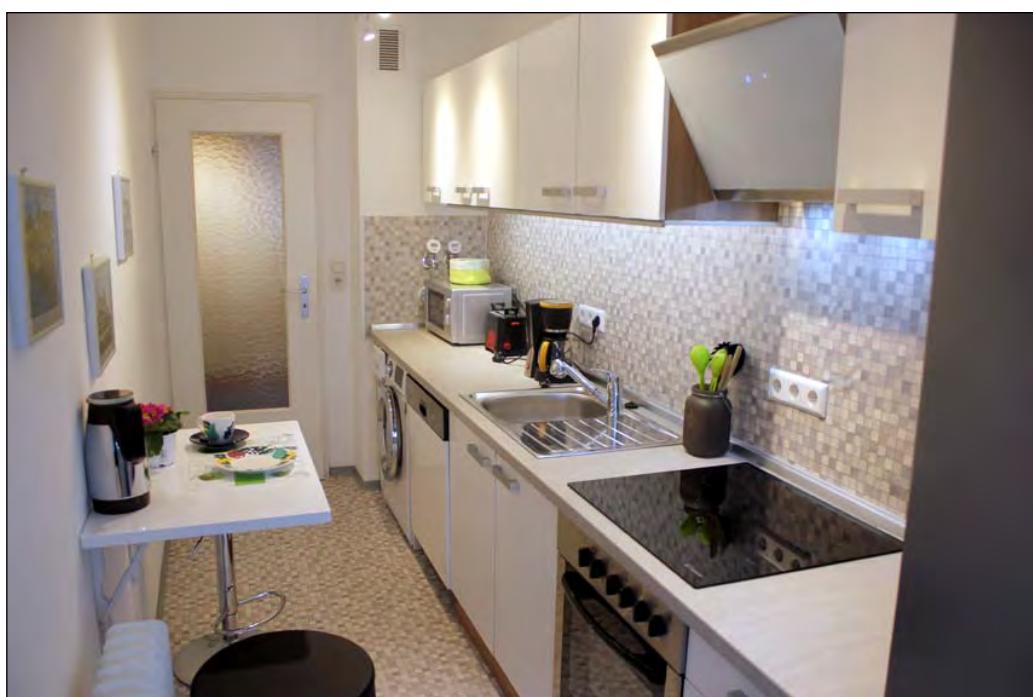
Arbeitsecke im Flur



Flur mit Einbauschränken



Küche mit Geschirrspüler, Kühl-Gefrier-Kombi und Wasch-Trockner



Balkon



Zufahrt zur Tiefgarage mit festem Stellplatz



Gebäudeansichten

Osten:



Westen:



Grundriss

