



Neu sanierte 3,5 Zi. – Etagenwohnung in 70327 Stuttgart – Wangen, zentrale Wohnlage direkt am Wangener Marktplatz

1.150 €

Kaltmiete zzgl. NK

87 m²

Wohnfläche ca.

3,5

Zimmer

Gewerblicher Anbieter

Warthäuser Straße

70327 Stuttgart (Wangen)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2r4ge5d> →

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.150 €
Nebenkosten	90 €
Heizkosten nicht in Nebenkosten enthalten	130 €
Preis/m ²	13,22 €

Kaution

3 Kaltmieten

Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich direkt am Wangener Marktplatz vis a vis dem historischen Rathaus und der Stadtbahnhaltestelle Wangener Marktplatz. Die Stadtbahnlinie U9 bringt Sie in 16 Minuten an den Stuttgarter Hauptbahnhof oder in 2 Minuten nach Stuttgart – Hedelfingen.

Alle notwendigen Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuß in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die Wohnung

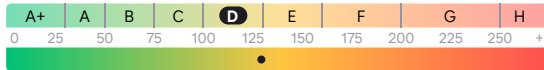
Wohnungslage	Bezug	Derzeitige Nutzung
1. Geschoss	sofort	frei

- ✓ Bad mit Fenster und Dusche, Bad/WC getrennt
- ✓ Terrasse
- ✓ Einbauküche

Wohnanlage

✓ Baujahr: 1890

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp

Verbrauchsausweis

Gebäudetyp

Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
1890

Wesentliche Energieträger
Gas

Gültigkeit
25.06.2018 bis 25.06.2028

Effizienzklasse
D

Endenergieverbrauch
129,40 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Energieträger
Gas

Heizungsart
Etagenheizung

Details

Objektbeschreibung

Die Wohnung wurde in 2026 umfassend saniert und steht nun zur Neuvermietung inkl. neuer Einbauküche mit Spül- und Waschmaschine zur Verfügung.

Die Wohnung befindet sich im 1. OG eines Wohn- und Geschäftshauses Bj. 1890. Ein Bühnenraum kann mittels einer ausziehbaren Leiter innerhalb der

Wohnung betreten werden und es stehen ca. 10 m² Abstellfläche zur Verfügung.

Die Aufmaße der Räume:

Wohnen ... ca. 21 m²

Schlafen .. ca. 14 m²

Küche ca. 12 m²

Flur unten ca. 8 m²

Flur oben ca. 7 m²

Kind ca. 10 m²

Arbeiten . ca. 6 m² ... zählt als 1/2 Zimmer

Bad ca. 4 m²

WC sep. ca. 2 m²

Veranda: ca. 3 m² ... Küchenveranda zu 50 %

Gesamt: ca. 87 m²

Ausstattung

Das Wohn- und Geschäftshaus ist folgendermaßen aufgeteilt: im EG befindet sich ein Versicherungsbüro der Sparkassenversicherung mit separatem Eingang. Im 1. OG links ist ein Büro für Lohnsteuerhilfe untergebracht. Ansonsten sind weitere Wohnungen im Haus im 1. OG sowie im 2. OG und DG verteilt.

Weitere Informationen

Bei Interesse an einem Bes.- Termin teilen Sie uns bitte im Schnellkontaktformular Ihren Namen und eine Tel.- Nr. mit unter der wir Sie erreichen können. Ein paar Informationen zu Ihnen erleichtert uns die Arbeit.

Wir melden uns umgehend bei Ihnen per mail oder telefonisch zur Vereinbarung eines individuellen Bes.- Termins zurück.

Anbieter der Immobilie



Flebus Immobilien

Bockelstr. 83,
70619 Stuttgart



Herrn Reiner Flebus
Dein Ansprechpartner

Telefon: 0711/4808830

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2r4ge5d> →

Alle Bilder



Wohnen



Aussicht vom Wohnzimmer



Schlafen



Aussicht Schlafen



Bad mit Dusche



WC separat



Kind



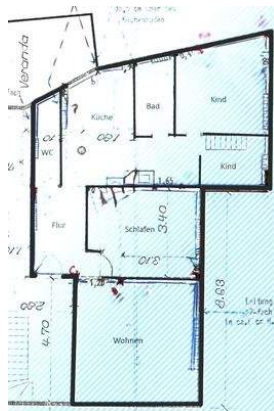
Aussicht vom Kinderzimmer



Flur



Arbeiten



Grundrissplan



Hausansicht