

## **Exposé**

**Studenten-WG 3 Zimmer  
Stuttgart Plieningen  
Kernsaniert 09.2024**

### **Beschreibung des Mietobjektes:**

**Wohnfläche 82 Quadratmeter**

**3,5 Zimmer 1. OG**

**Offene Küche mit Einbauküche / Geschirrspüler, Backofen, Kühl-Gefrierschrank**

**Badezimmer mit Dusche und WC / Tageslicht**

**Separates Gäste-WC / Tageslicht**

**Heiz- und Wäscheraum mit Waschmaschine und Trockner / Tageslicht**

**Hochwertige Fliesen in Eingang, Bad, WC und Waschküche**

**Echtholz-Parkett in den Zimmern**

**WLAN**

**Kein Balkon**

**Zur Wohnung gehört ein kleines Gartengrundstück mit Sitz- und Grillplatz.**

**Eine weitere zum Haus gehörende Wiese kann genutzt werden.**

**Das Haus mit drei Geschossen liegt in der Mitte von Stuttgart-Plieningen, auf einem ruhigen ehemaligen Fabrikgelände, welches in den letzten Jahren mit EFH bebaut wurde.**

**Das Naturschutzgebiet schließt an das Gelände an.**

**In wenigen Gehminuten liegen die Uni Hohenheim,**

**ÖPNV-Verbindungen U-Bahn, S-Bahn, Bus-Verbindungen.**

**Das Haus aus dem Baujahr 1920 wurde innen kernsaniert.**

**Es wurden hohe Investitionen getätigt in Schallschutz- und Isolation,**

**vollständig neue Elektrik, Gastherme, Photovoltaik, Wallbox**

**Bad, Küche und die Zimmer sind hochwertig ausgestattet.**

**Die Wohnung ist ab sofort bezugsfertig.**

**Mietpreis incl. Nebenkosten: 15qm Zimmer € 550, 17qm / 18qm je Zimmer a' € 610**

**Reinigung 2-monatig zusätzlich € 30 pro Monat**

**Kaution: 2 Monatsmieten**

**Bitte keine Haustiere**

**Kontakt: Telefon +49 171 7348400**



Eingang, links offene Küche

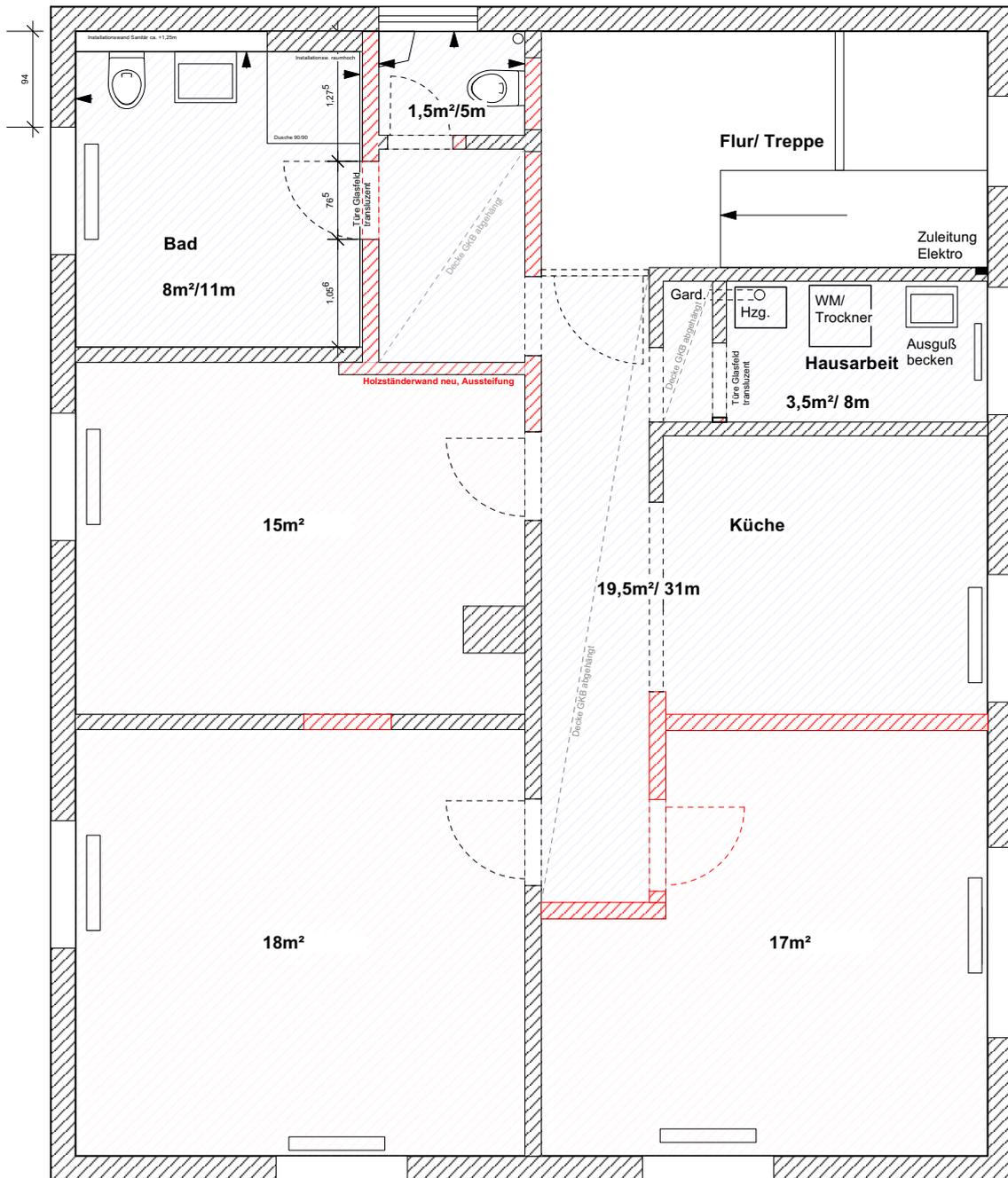


Blick ins Badezimmer



Blick in die Zimmer

Grundriss



Wohngebäude  
 Filderhauptstraße 99  
 70599 Stuttgart

- Grundriss OG/ Flächen

M 1:50/ 05.02.2024  
 wfb architekturbüro