



Für die Familie: traumhafte 6 Zimmer Maisonette mit Traumblick und Garage in Stuttgart- Süd

¹⁰⁰₁₀₁₀₀₄ 61241ZIMV

Objektnr.

 1922

Baujahr

 159 m²

Wohnfläche

 6

Zimmer

Die Immobilie

Diese schicke und großzügig gestaltete 6 Zimmer DG Maisonette befindet sich in einem 1922 erbauten und 2017 sanierten 4 Familienhaus. Die Einheit verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 158m², verteilt auf zwei Wohnebenen. Im 1.OG befindet sich eine Diele/ Flur, 1 sep. WC, 2 Schlafzimmer, eine Küche mit Essbereich, ein Bad, Wohnzimmer und ein Südbalkon. Im DG befindet sich ein großer Loungebereich, ein weiteres Bad, 2 Schlafzimmer, eine Büroecke und die Dachterrasse. Die Böden sind mit Eicheparkett, Laminat und Fliesen belegt. Die Einbauküche ist komplett mit allen elek. Großgeräten ausgestattet (Geräte gegen Ablöse an die aktuelle Mieterin). Das Tageslichtbad verfügt über Waschbecken, WC und Dusche, bzw. Eckbadewanne, WC und Waschbecken. Auf der Südseite geht der Blick von Balkon, bzw. Dachterrasse ins Grüne. Auf der Nordseite bietet sich von allen Fenstern ein toller Stadtblick. Wirklich sehr schön! Beheizt wird das Haus über eine moderne Gas Zentral- Heizung mit Warmwasserversorgung. Abgerundet wird das Angebot durch einen Keller, eine Waschküche und einen KFZ Stellplatz in der Doppelgarage. Nebenkostenvorauszahlung 500,-/ Monat. Strom separat. Kaution 8.385,-. Bezug ist zum 01.09.2026 möglich.

Flächen

Wohnfläche	158,57 m²
Zimmer insgesamt	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Etagen	4
Etage	3
Stellplatzart	Garage
Garagenstellplätze	1
Balkone	1
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1922
Zustand	gepflegt
Letzte Modernisierung	2017
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Verfügbar ab **15.08.2026**

Ausstattung

- Gas Zentral Warmwasserversorgung (2017)
- Kunststofffenster, doppelt isoliert, abschließbar
- Innenjalousien, bzw. Rollos, keine Rollläden
- Einbauküche mit allen elek. Geräten (Ablöse Geräte 1500,-)
- Parkett (Eiche), Laminat- und Fliesenboden
- Tageslichtbad mit WB, WC und Dusche, bzw. WB, WC und Eckbadewanne
- sep. WC mit WB
- Deckenhöhe 1.OG 2,44m
- SAT TV
- Rauchmelder
- Gegensprechanlage
- Kehrwoche und Winterdienst
- Waschküche, Keller
- KFZ Stellplatz in der Doppelgarage (Nr.3)
- Nebenkostenvorauszahlung 500,- /Monat; Strom separat
- Kautions 8385,-
- keine Haustiere, Nichtraucher
- Bezug 01.09.2026

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Bodenbelag	Fliesen, Parkett, Laminat
Badausstattung	Dusche, Badewanne, Fenster

✓ Gäste-WC

✓ Kabel/Sat-TV

✓ Wasch-/Trockenraum

Lage & Infrastruktur

Stuttgart-Süd ist einer der fünf inneren Stadtbezirke der baden-württembergischen Landeshauptstadt Stuttgart südlich des Innenstadtkerns zwischen Stuttgart-Mitte und Degerloch. Ca. 50000 Einwohner.

Der Stadtbezirk entstand 1956 in seiner heutigen Ausdehnung aus dem gleichnamigen Stadtteil Stuttgart-Süd einschließlich des seinerzeit nicht mehr abgegrenzten Wohnbezirks Heslach und dem Stadtteil Kaltental.

Bei der Neugliederung der Stadtteile im Jahre 2001 wurde der Stadtbezirk Stuttgart-Süd in die sechs Stadtteile Bopser, Lehen, Weinsteige, Karlshöhe, Heslach und Südheim aufgeteilt, so dass der Stadtbezirk seither einschließlich des Stadtteils Kaltental aus sieben Stadtteilen besteht.

Die Anbindung an alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist vorbildlich. In wenigen Gehminuten sind sie in der City, bzw. bei Bus- und Stadtbahnhaltestellen. Zum Flughafen gelangen Sie in wenigen Fahrminuten. Bundesstraßen und Autobahnen sind ebenfalls in der Nähe.

Preise

Kaltmiete	2.795 €
Monatl. Betriebs-/Nebenkosten	500 €
Warmmiete	3.295 €
Kaution	8385
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	ja

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	30.06.2032
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	nein
Endenergiebedarf	118,30 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Erdgas H
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr (Energieausweis)	1922
Energieausweis-Ausstellungsdatum	01.07.2022
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen











Grundrisse



Kontakt

Michael Ziegler

Deutsche Immobilien Württemberg

Friedrichstraße 37, 70174 Stuttgart

E-Mail **stuttgart@deutsche-immobilien.gmbh**
Telefon **0711 66831-14**
Mobil **0172 9084004**
Fax **0711 66831-24**