



Großzügige Garage (bis zu 9 KFZ) und Archiv in Stuttgart- Degerloch

¹⁰⁰
¹⁰¹⁰
₀₄ 61237ZIMV

Objektnr.

 358 m²

Nutzfläche

Die Immobilie

Dieses ungewöhnliche Mietangebot umfasst eine komplette Tiefgarage mit ca. 180m² Nutzfläche und Platz für bis zu 9 Kraftfahrzeuge und ein Lager, bzw. Archiv mit ca. 178m² Nutzfläche. Die Fahrzeuge erreichen die Untergeschoßebene per Aufzug. Zugang aber auch durch einen Seitenabgang möglich. Das angrenzende Archiv ist über einen Personenaufzug und durch die Garage erreichbar. Die Lagerfläche verfügt über Lichtschächte und Heizkörper. Beide Einheiten sind nur gemeinsam anmietbar! Bezug ab 1.7.2026 möglich. Zufahrt und Treppenhaus befinden sich auf der Rückseite des Gebäudes.

Flächen

Nutzfläche	358 m²
------------	--------------------------

Sonstiges

Verfügbar ab	01.07.2026
--------------	-------------------

Ausstattung

- Gas Zentralheizung mit Warmwasserversorgung
- Kunststofffenster, doppelt isoliert
- Kaution 4500,-
- Bezug 1.7.2026
- Provision 2 Kaltmieten MwSt

Lage & Infrastruktur

Degerloch ist ein Stadtbezirk am Südrand der Stuttgarter Innenstadt auf der Filderebene. Der Bezirk Degerloch wurde 1956 durch die Vereinigung der bis 1908 selbstständigen Gemeinde Degerloch und des in den 1930er-Jahren gegründeten Stuttgarter Stadtteils Hoffeld gebildet.

Degerloch liegt am nördlichen Rand der Filder-Hochebene, die über 200 m höher als die Stuttgarter Innenstadt liegt. Vom höchsten Punkt am Bopser nahe dem Wasserturm fällt Degerloch nach Norden hin steil in Richtung Innenstadt, nach Süden hin flach in Richtung des Tals des Ramsbach ab, eines Körsch-Zuflusses. Ruhiges Wohnen mit schöner Aussicht und kurzen Wegen in die Stadt. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der Stuttgarter City oder in Degerloch verfügbar. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist perfekt.

Über die Neue Weinsteige (B 27 Heilbronn – Tübingen) ist Degerloch mit der Innenstadt und der A 8 (Karlsruhe – Ulm) verbunden (Echterdinger Ei).

Die seit 1884 bestehende Zahnradbahn (Linie 10) verkehrt entlang der Alten Weinsteige und verbindet Degerloch mit dem Marienplatz in Stuttgart-Süd.

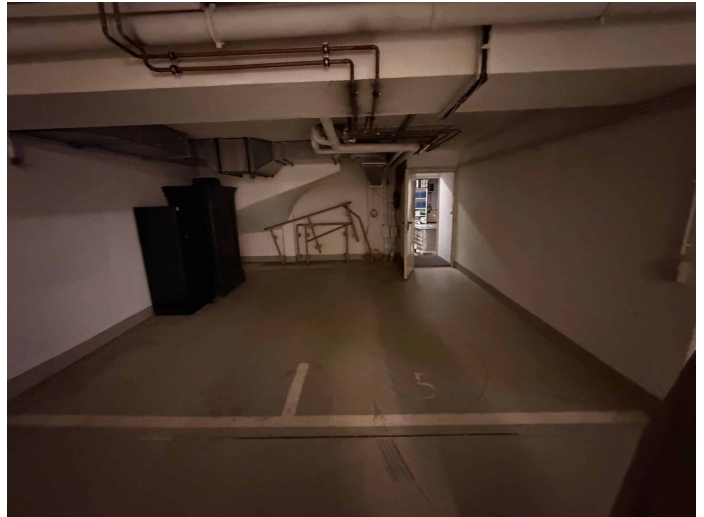
Degerloch wird von den Stadtbahn-Linien U5 (Killesberg – Hauptbahnhof – Degerloch – Möhringen – Leinfelden), U6 (Gerlingen – Hauptbahnhof – Degerloch – Möhringen – Fasanenhof), U8 (Ostfildern-Nellingen – Degerloch – Möhringen – Vaihingen; nur Montag bis Freitag) sowie U12 (Remseck – Hallschlag – Nordbahnhof – Hauptbahnhof – Degerloch – Möhringen – Dürtlewang) bedient, die vier Haltestellen auf Degerlocher Gemarkung anfahren. Die Feinverteilung in Degerloch wird von sieben Buslinien übernommen, zusätzlich verkehrt an Messetagen eine Buslinie 78 zur Fildermesse am Flughafen in Echterdingen.

Zwischen dem Waldfriedhof und dem Südheimer Platz in Heslach verkehrt eine Standseilbahn (Linie 20).

Preise

Kaltmiete	1.500 €
Monatl. Betriebs-/Nebenkosten	250 €
Kaution	4500
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	ja
Mieterprovision	2 Kaltmieten + MwSt

Impressionen







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**