



zur Vermietung steht eine

## **Geniale 3-Zimmer-Wohnung 94,35 m<sup>2</sup>** in einem

Mehrfamilienhaus im Stuttgarter Westen geeignet für 3er WG  
3 Zimmer, Küche, Bad & separate Toilette, Kellerräume

Herweghstraße 19, 70197 Stuttgart - 2. OG



# ÜBERSICHT

Eckdaten 01

Beschreibung / Lage 02

Grundriss 03

Fotos 04/1-5

Karte 05



## ECKDATEN 01

**Anschrift** Herweghstraße 19, 70197 Stuttgart - 2. OG

**Wohnung** 3 Zimmer,  
1 Bad ( Dusche, Waschbecken mit passendem  
Unterschrank und beleuchtetem Spiegelschrank)  
1 Küche (Einbauküche mit Geschirrspüler)  
1 separates WC

**Balkone** 1 kleiner Balkon an der Küche,  
1 großer Balkon am Wohnzimmer

**Keller** 2 Kellerräume

**Waschküche** Gemeinschaftliche Nutzung - Platz für eine  
Waschmaschine mit separater Zählereinrichtung

**Garten** Gemeinschaftliche Nutzung

**Parkplatz** an der Straße mit Anwohnerausweis

**Warmwasser** Gastherme, in der Küche befindet sich ein  
Warmwasserboiler

**Heizungsart** Gas-Etagenheizung über einen Kachelofen

**Zustand** gepflegt

**Ausstattung** normal

**Barrierefrei** Nein

**Wohnfläche** 94,35 m<sup>2</sup>

**Miete** 1.400,00 Euro/Monat Kaltmiete

**Nebenkosten** ca. 150,00 Euro/Monat zzgl. Gas, Strom und Internet

**Kautions** 3 Monatsmieten

**Provision** ohne

**Mietdauer** langfristig

**Bezugsfrei ab** 01.03.2025

**Bewerbung** ausschließlich per Mail auf [info@sky-holding.eu](mailto:info@sky-holding.eu)

## BESCHREIBUNG / LAGE 02

### BESCHREIBUNG

Wir vermieten eine helle gemütliche 3-Zimmerwohnung. Die Wohnung ist weiß gestrichen. Von der Eingangstür her gelangt man über einen schönen Eingangsbereich in 3 großzügige Zimmer sowie in einen kleinen Flur, von welchem man in Küche, Badezimmer und ein separates WC gelangt. Die Wohnung ist mit einer Einbauküche inkl. Elektrogeräten Kühl-Gefrierkombination, Herd mit Dunstabzug, Backofen und Spülmaschine ausgestattet. In einem der Zimmer befindet sich ein großer Einbau-Kleiderschrank und im Flur eine Einbaugarderobe. Diese verbleiben lt. jetzigem Stand in der Wohnung, können aber, nach Absprache eventuell auch ersetzt werden. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, ein Waschbecken mit passendem Unterschrank und Spiegelschrank mit Beleuchtung.

Zu einem ganz besonderen Schmuckstück wird das Apartment dadurch, dass es über 2 Balkone verfügt, einen kleinen Balkon an der Küche und einen großzügigen Balkon von einem der 3 Zimmer zugänglich. Zur Wohnung gehören auch noch 2 Kellerräume. Der zum Haus zugehörige Garten wie auch die Waschküche stehen der gemeinschaftlichen Nutzung aller Mieter zur Verfügung.

Die Wohnung überzeugt durch die attraktive Lage, die Möglichkeit der Gartennutzung und den guten Schnitt. Durch den separaten Zugang in jedes der 3 großzügigen Zimmer eignet sich die Wohnung auch perfekt für eine 2er- oder 3er WG.

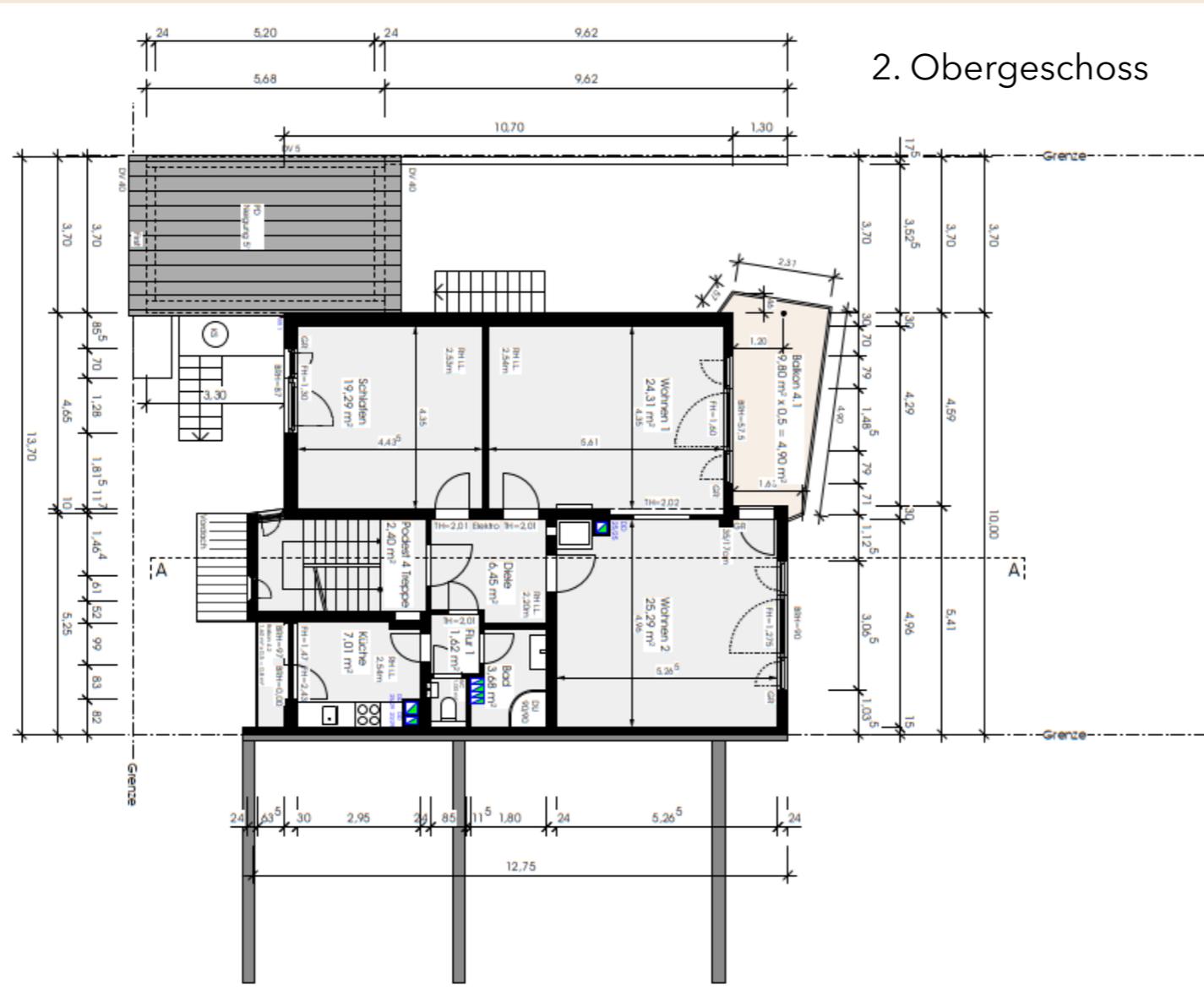
### LAGE

Das Mehrfamilienhaus befindet sich im Stuttgarter Westen in einer Sackgasse ohne Durchgangsverkehr, in einer sehr ruhigen Wohnlage. Zu Fuß erreicht man den Bismarckplatz in 8 Minuten, hier ist immer dienstags Wochenmarkt, des Weiteren befinden sich dort Restaurants und weitere Einkaufsmöglichkeiten. Zu Fuß erreicht man in 8 Minuten die S- oder U-Bahn, um zur Stadtmitte zu gelangen. In kaum einem anderen Stadtteil findet man solch eine Dichte an Wohn-, Einkaufs-, Freizeit- und Kulturangeboten, Firmen, Schulen, Universität, Kindergärten und ÖPNV in fußläufiger Entfernung.

#### Entfernung

Nächste S- und U-Bahn-Haltestelle	zu Fuß ca. 8 Minuten
zum Hauptbahnhof Stuttgart _____	ca. 8 Autominuten (3,7 km)
zum Flughafen Stuttgart _____	ca. 19 Autominuten (13,5 km)
zur Autobahn A81 _____	ca. 12 Autominuten (8,7 km)

## GRUNDRISS 03



# FOTOS 04/1

## Zimmer 1



## FOTOS 04/2

## Zimmer 2



## FOTOS 04/3



Zimmer 3 mit Einbau-Kleiderschrank



Zimmer 3



Flur mit Einbau-Garderobe

## FOTOS 04/4



Balkon



Küche



Kühl/Gefrierkombination

## FOTOS 04/5



Bad

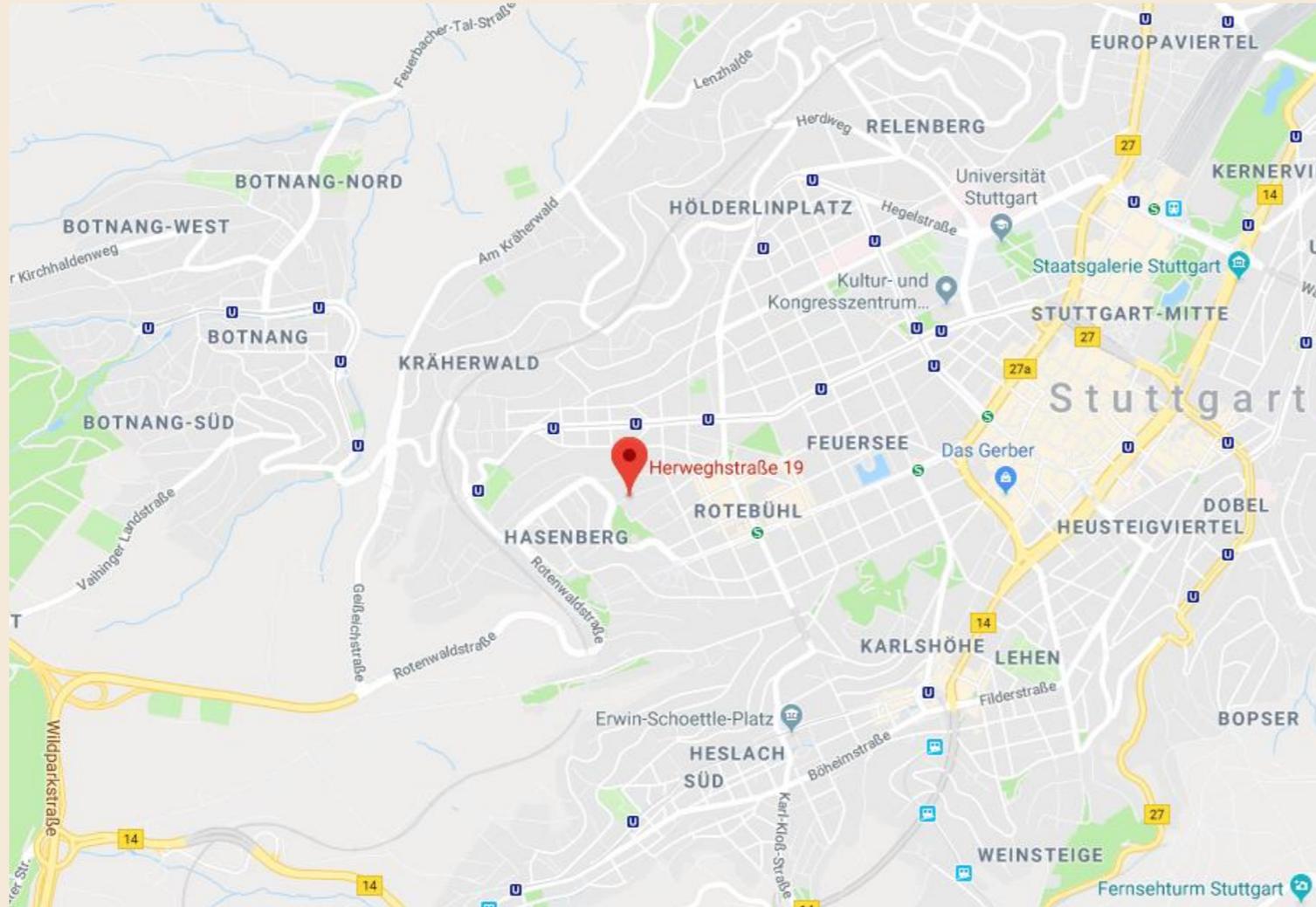


Bad Blick zur Türe



WC

## KARTE 05



Quelle: google maps

Herweghstraße 19, 70197 Stuttgart - 2. OG

Wir freuen uns auf Ihre  
Bewerbung per Mail an:

**[info@sky-holding.eu](mailto:info@sky-holding.eu)**



**SKY  
HOLDING**

Sky Holding GmbH  
Neckarstr. 52  
71065 Sindelfingen