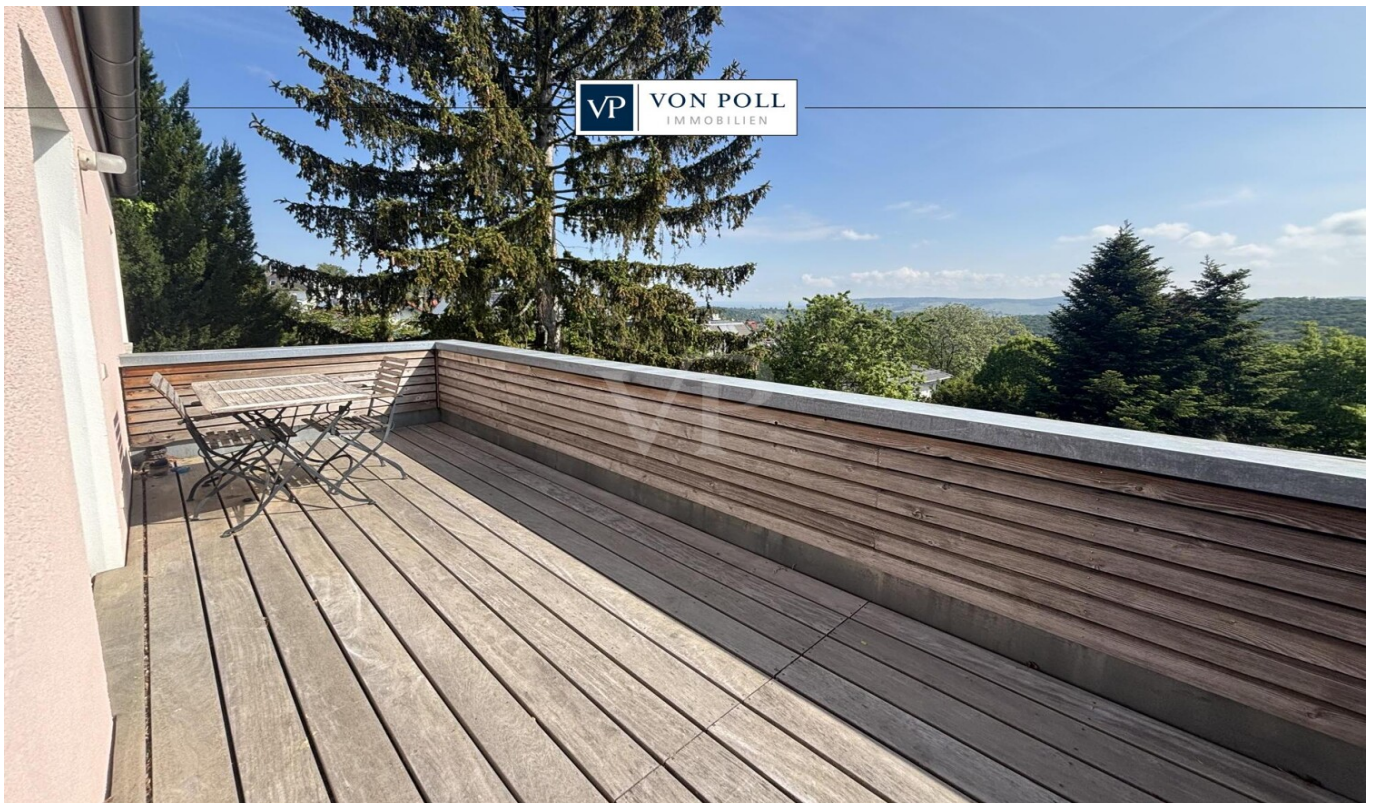


Stuttgart - Sillenbuch

# Helle 2-Zimmer-Wohnung mit traumhaftem Fernblick

Objektnummer: 26081016



MIETPREIS: 940 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 67 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

**Objektnummer: 26081016 - 70619 Stuttgart - Sillenbuch**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Weitere Informationen**
- Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26081016 - 70619 Stuttgart - Sillenbuch**

## **Auf einen Blick**

|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| <b>Objektnummer</b> | <b>26081016</b>             |
| <b>Wohnfläche</b>   | <b>ca. 67 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Etage</b>        | <b>1</b>                    |
| <b>Zimmer</b>       | <b>2</b>                    |
| <b>Schlafzimmer</b> | <b>1</b>                    |
| <b>Badezimmer</b>   | <b>1</b>                    |
| <b>Baujahr</b>      | <b>1938</b>                 |

|                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| <b>Mietpreis</b>   | <b>940 EUR</b>             |
| <b>Nebenkosten</b> | <b>300 EUR</b>             |
| <b>Wohnung</b>     | <b>Etagenwohnung</b>       |
| <b>Ausstattung</b> | <b>Einbauküche, Balkon</b> |

Objektnummer: 26081016 - 70619 Stuttgart - Sillenbuch

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | BEDARF         |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergiebedarf            | 112.40 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 23.06.2035     | Energie-Effizienzklasse     | D              |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1938           |

Objektnummer: 26081016 - 70619 Stuttgart - Sillenbuch

## Die Immobilie



Objektnummer: 26081016 - 70619 Stuttgart - Sillenbuch

## Die Immobilie



Objektnummer: 26081016 - 70619 Stuttgart - Sillenbuch

## Die Immobilie



Objektnummer: 26081016 - 70619 Stuttgart - Sillenbuch

## Die Immobilie



Objektnummer: 26081016 - 70619 Stuttgart - Sillenbuch

## Die Immobilie



Prospekte, nicht maßstäblich



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0711 - 24 83 749 0

Shop Partner-Stuttgart | Rotebühlstraße 44 | 70178 Stuttgart  
stuttgart@von-poll.com | [www.von-poll.com/stuttgart](http://www.von-poll.com/stuttgart)

**Objektnummer: 26081016 - 70619 Stuttgart - Sillenbuch**

## **Ein erster Eindruck**

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in ruhiger und gefragter Wohnlage von Stuttgart-Sillenbuch und überzeugt durch ihre helle Wohnatmosphäre sowie einen wunderschönen Ausblick. Die Wohnung liegt in einem gepflegten Wohnhaus und bietet auf ca. 67 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein komfortables Zuhause für Singles oder Berufspendler.

Besonders hervorzuheben ist der großzügige Balkon mit beeindruckendem Ausblick, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Durch die großen Fensterflächen und die vorteilhafte Ausrichtung wird die Wohnung den gesamten Tag über mit viel Tageslicht durchflutet und vermittelt ein freundliches und angenehmes Wohngefühl.

Der gut durchdachte Grundriss umfasst einen großzügigen Wohnbereich, ein ruhiges Schlafzimmer, eine separate Küche samt Einbauküche sowie ein geräumiges Tageslichtbadezimmer. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum innerhalb der Wohnung, der zusätzlichen Stauraum schafft und den Alltag erleichtert.

Die monatlichen Nebenkosten betragen 300€. Darin enthalten ist unter anderem ein professioneller Reinigungsservice, der zweimal monatlich die Wohnung reinigt und zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

**Objektnummer: 26081016 - 70619 Stuttgart - Sillenbuch**

## **Ausstattung und Details**

**Die Wohnung wird inklusive der auf den Bildern gezeigten Möblierung vermietet.**

**Objektnummer: 26081016 - 70619 Stuttgart - Sillenbuch**

## **Alles zum Standort**

**Diese Wohnung befindet sich in attraktiver und ruhiger Wohnlage im beliebten Stuttgarter Stadtteil Sillenbuch. Der Stadtteil zählt zu den gefragtesten Wohnlagen der Landeshauptstadt und überzeugt durch seine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen, hoher Lebensqualität und hervorragender Infrastruktur.**

**Die Stadtbahnhaltestellen der Linien U7 und U8 sind in nur etwa fünf Gehminuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Stuttgarter Innenstadt. Auch der Flughafen sowie das Stuttgarter Umland sind durch die nahe gelegene B10 und A8 schnell erreichbar und machen den Standort besonders attraktiv für Pendler und Geschäftsreisende.**

**Entlang der nahegelegenen Kirchheimer Straße befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs. Supermärkte, Banken, Apotheken, Ärzte, Fitness- und Therapieangebote, Cafés und Restaurants sorgen für ein komfortables und unkompliziertes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.**

**Zahlreiche Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung bieten zudem einen angenehmen Ausgleich zum Alltag und schaffen die ideale Kombination aus urbaner Nähe, guter Erreichbarkeit und ruhigem Wohnen.**

**Objektnummer: 26081016 - 70619 Stuttgart - Sillenbuch**

## **Weitere Informationen**

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 26081016 - 70619 Stuttgart - Sillenbuch**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Ralph Schenkel**

---

**Rotebühlstraße 44, 70178 Stuttgart**

**Tel.: +49 711 - 24 83 749 0**

**E-Mail: [stuttgart@von-poll.com](mailto:stuttgart@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**