

# Exposé

## WG-Zimmer in Plieningen

### Zimmer in 3er WG nahe Uni-Hohenheim



Objekt-Nr. OM-327405

### WG-Zimmer

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ludwig Blankenhorn

70599 Plieningen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1960	Etage	1. OG
Wohnfläche	25,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	130 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	1.500 €	Raucher	Nein
Übernahme	ab Datum	Geschlecht	Keine Einschr.
Übernahmedatum	01.03.2025		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

\*\*\* Bezug ab 01. März 2025 und nach Vereinbarung möglich \*\*\*

Bei dem Objekt handelt es sich um eine 3er WG in Stuttgart Plieningen fußläufig zur Uni Hohenheim.

Die WG wurde 2024 komplett kernsaniert und alles ist neuwertig und technisch auf dem neusten Stand - daher eine sehr komfortable Ausstattung.

Die WG besteht aus einem Gemeinschaftsbereich von 80 qm der voll möbliert und ausgestattet ist. Hierzu gehören Bad, separates WC, Wohnzimmer, Flur und Küche mit Essbereich.

Das angebotene Einzelzimmer ist neuwertig und hat eine Größe von 25qm - für nähere Informationen siehe Ausstattung.

## Ausstattung

Das Zimmer ist ausgestattet und möbliert mit folgenden Gegenständen:

- \* Bett (m. Schubkästen)
- \* Schreibtisch
- \* Stuhl
- \* Rollcontainer
- \* Kommode
- \* Kleiderstange
- \* Nachttisch mit Leuchte
- \* Beistelltisch

Die Gemeinschaftsräume Wohn-/ Essbereich, Küche und Bad mit separaten WC sind hell und großzügig geschnitten. Sie sind sehr freundlich und einladend eingerichtet.

Die Einbauküche ist ausgestattet mit einem großen Kühlschrank, einem Herd mit Backofen und einer Dunstabzugshaube. Das Bad mit Tageslicht verfügt über eine Waschmaschine zur Nutzung.

Alle Gegenstände in den Einzelzimmern und in den Gemeinschaftsräumen sind neuwertig, da frisch komplett kernsaniert wurde.

Die Einzelräume sowie die Gemeinschaftsräume verfügen über Kat-Verkabelung als auch WLAN für sehr gutes Internet, das in den Nebenkosten enthalten ist.

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

- \* eine Kautions i.H.v. 1.500,- ist zu erbringen
- \* Waschmaschine zur allgemeinen Benutzung vorhanden
- \* mit Kat-Verkabelung und Internet ausgestattet die in den Nebenkosten enthalten
- \* in den Nebenkosten ist Internet, TV, Strom, Wasser Gas enthalten
- \* PKW-Stellplatz vor dem Haus verfügbar

Bezug ab 01. März 2025 und nach Vereinbarung möglich!

## **Lage**

Ruhige und zentrale Lage in Plieningen - nahe der Uni Hohenheim.

Einkaufsmöglichkeiten wie Lebensmittel, Bäcker, Metzger, Post und viele weitere Möglichkeiten befinden sich fußläufig um die Ecke.

Das Naturschutzgebiet mit seinen vielen Grünanlagen grenzt an das Haus. Somit kann man direkt von Haus aus in die Natur und sportlichen Aktivitäten nachgehen.

Die Universität Hohenheim ist zu Fuß in 5 Minuten zu erreichen. Somit ist man schnell auf dem Campus um die Vorlesungen zu besuchen. Aber auch die Uni-Stuttgart / Vaihingen ist mit der Strassenbahn sehr gut und schnell zu erreichen von Plieningen aus.

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bus und Bahn, die ebenfalls in Plieningen zu finden sind, sind sie schnell in den angrenzenden Ortschaften wie Stuttgart-Mitte, Möhringen und Vaihingen. Schnelle Anbindung an den Stuttgarter Flughafen als auch auf die A8 sind gegeben.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Zimmer 02



Arbeitsaustattung

# Exposé - Galerie



Wohnbereich 01



Wohnbereich 02

# Exposé - Galerie



Flur



Küche



Essbereich

# Exposé - Galerie



Bad 01



Bad 02