

Modernes Wohnjuwel in Stuttgart-Birkach: Frisch renoviert & im Grünen



Adresse	Dürnauer Weg 70599 Stuttgart-Birkach
Zimmer	3
Balkon	ja
Wohnfläche	ca. 72 m ²
Kaltmiete pro Monat	1295 €
Nebenkosten	180 €
Heizung	Zentrale Gasheizung
Endenergiebedarf	160 kWh/m ² a
Etage	1
Parteien	8
Garage & Stellplatz	1 (+120€/Monat)
Frei ab	sofort
Kontakt	duernauer-weg@letsch.eu



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!
Diese erst 2024 umfassend renovierte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch einen perfekten Grundriss und eine helle, freundliche Atmosphäre. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses mit einer angenehm kleinen Wohneinheit (nur 6 Wohnungen und 2 Apartments).

Großzügige Fensterfronten fluten die Wohnräume mit Licht und bieten Ihnen einen entspannenden Ausblick direkt ins Grüne. Hochwertige Bodenbeläge – edles Parkett im Wohn- und Schlafbereich sowie moderner Vinylboden – unterstreichen den gepflegten Charakter der Wohnung. Alle Fenster wurden energetisch erneuert und sind mit Rollläden ausgestattet.

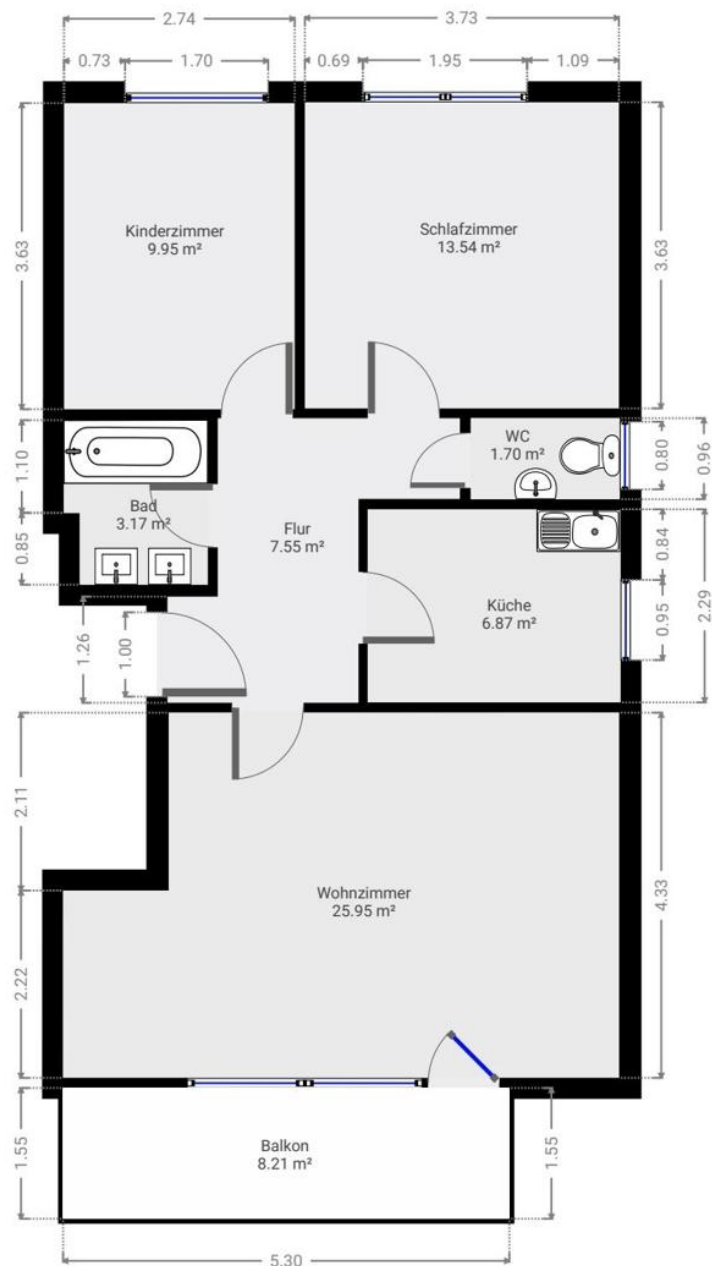
Highlights der Wohnung

Sonniger Logenplatz: Der ca. 8,2 qm große Südwest-Balkon lädt zu entspannten Feierabenden ein. Eine Markise über die gesamte Breite sorgt an heißen Tagen für angenehmen Schatten.

Modernes Bad-Konzept: Ein zeitgemäßes Badezimmer mit großer Dusche sowie ein separates WC sorgen für Komfort im Alltag.

Platzwunder: Ein ca. 8 qm großer, abgeschlossener Kellerraum bietet reichlich Stauraum. Für Ihre Wäsche steht ein eigener Anschluss in der gemeinschaftlichen Waschküche bereit.

Parken nach Maß: Auf Wunsch können eine Garage sowie ein Stellplatz (Paketpreis 120 €) angemietet werden.



Ruheoase mit guter Anbindung

Die Wohnung liegt in einem ruhigen Wohngebiet mit Fußwegen im begehrten Stuttgart-Birkach. Hier genießen Sie die seltene Kombination aus dörflicher Idylle und urbaner Nähe:

Natur pur: Das Birkacher Feld und weitläufige Waldgebiete Richtung Degerloch sind nur wenige Schritte entfernt – ideal für Jogger, Spaziergänger und Naturliebhaber.

Infrastruktur: Alles für den täglichen Bedarf (Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen) ist in 5–10 Minuten bequem zu Fuß erreichbar.

Mobilität: In nur 10 Minuten erreichen Sie mit dem Auto die Autobahn, den Flughafen oder die Messe. Die ÖPNV-Anbindung ist exzellent: Fünf Buslinien (Haltestellen in 150 m Entfernung) vernetzen Sie schnell mit Degerloch, Plieningen und dem Flughafen.

Bildung: Die Universität Hohenheim ist nur eine kurze Radtour oder 4 Busstationen entfernt.

Interesse geweckt?

Lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins senden Sie uns bitte eine E-Mail mit Ihren vollständigen Kontaktdaten an: **duernauer-weg@letsch.eu**.

Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen!

Andreas und Matthias Letsch – Dürnauer Weg eGbR

Weitere Bilder auf den folgenden Seiten

Wohnzimmer



Exposé
Dürnauer Weg
70599 Stuttgart-Birkach

Andreas und Matthias Letsch
duernauer-weg@letsch.eu

Badezimmer



Toilette



Küche



Exposé
Dürnauer Weg
70599 Stuttgart-Birkach



Andreas und Matthias Letsch
duernauer-weg@letsch.eu

Diele



Schlafzimmer



Exposé
Dürnauer Weg
70599 Stuttgart-Birkach

Andreas und Matthias Letsch
duernauer-weg@letsch.eu

Kinderzimmer

