

EXKLUSIVE WOHNUNGEN ZU VERMIETEN

# APARTMENT HÄUSER



**TRILEA**  
*Immobilienverwaltung*



70599 Stuttgart-Plieningen, Scharnhäuser Straße

# VORWORT REFERENZENZEN

# WOHNEN IN PLIENINGEN



Als privates von Eigentümern selbst geführtes Wohnungsunternehmen und kompetenter Partner in der Wohnungswirtschaft handeln wir stets gemäß unserem Anspruch **fair, zuverlässig und beständig zu betreuen**. Unsere Tradition gibt uns die Stärke, auch in Zukunft mit Weitblick zu agieren, um diese Werte im Immobiliengeschäft von Stuttgart zu bewahren. Dafür stehen wir als Eigentümer selbst dafür ein.



Umweltschutz und Nachhaltigkeit sind wichtige Themen, die für Vermieter inzwischen eine große Rolle spielen. Einerseits trägt eine nachhaltige Vermietung von Wohnungen zur Kostensenkung bei, andererseits leben heute viele Menschen umweltbewusst, was Nachhaltigkeit zu einem wichtigen Argument macht. Mieter, die genau diese Philosophie mit uns teilen, sind bei uns herzlich Willkommen.

Plieningen ist ein Stadtbezirk der Gegensätze: Dörflich auf der einen, modern, zukunftsorientiert und jung auf der anderen Seite. Bis heute hat sich im alten Ortskern von Plieningen eine kleinstädtische Bebauung erhalten, die von der landwirtschaftlich geprägten Vergangenheit zeugt. Wer hier wohnt, schätzt die naturnahe Lage, den ausgewogenen Mix aus Handel und Dienstleistungen, das aktive Vereinsleben und die guten Freizeitmöglichkeiten.

Zum Stadtbezirk gehört auch die Universität Hohenheim, an der auf internationalem Niveau in agrar-, natur- und wirtschaftswissenschaftlichen Disziplinen geforscht und gelehrt wird. So ist der Filderort inzwischen Heimat für Studierende aus aller Welt. Für die Moderne steht auch der Stadtteil Asemwald mit seinen über 70 Meter hohen Hochhäusern aus den 1970er-Jahren. Rund 1800 Menschen leben in dieser autarken Wohnstadt mit eigenen Tennisplätzen, Schwimmbad und Busanschluss an die Stadt.



# OPTIMALE VERKEHRSANBINDUNG



Über zwei Landesstraßen ist Plieningen direkt an die A 8 (Karlsruhe–München), die B 27 (Stuttgart–Tübingen), den Flughafen und an die Messe angebunden. Den öffentlichen Personennahverkehr auf der Schiene bedient die Stadtbahnlinie U3 von Plieningen über Möhringen nach Vaihingen.



Im Stadtbezirk die SSB-Buslinien 65, 70, 73, 74, 76 und 122.

In unmittelbarer Nähe (2 min zu Fuß) befindet sich eine Bushaltestelle.  
Plieningen Seemühlenweg, Bus 73.



# WOHNUNG IM ÜBERBLICK



**INTERESSE GEWECKT?**  
BITTE KONTAKTIEREN SIE UNS UNTER:  
[VERMIETUNG@TRILEA.DE](mailto:VERMIETUNG@TRILEA.DE)

- ✓ VERMIETUNG ERFOLGT DIREKT VOM EIGENTÜMER
- ✓ KFW40+ HAUS
- ✓ TIEFGARAGE
- ✓ EINBAUKÜCHE
- ✓ FUSSBODENHEIZUNG
- ✓ LÜFTUNG

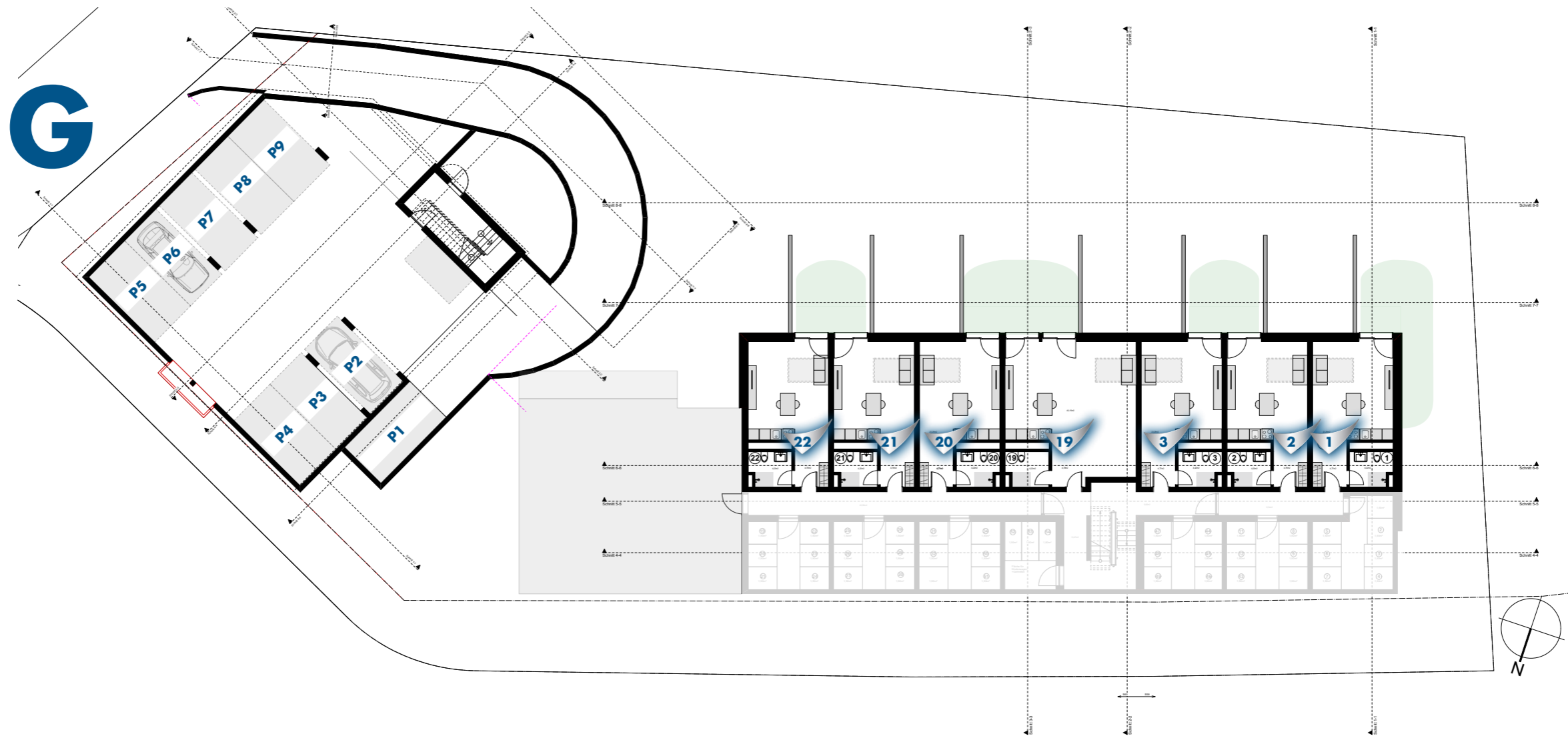
- ✓ STROMTANKSTELLE
- ✓ TEILWEISE MÖBLIERTE WOHNUNGEN
- ✓ HAUSMEISTERSERVICE
- ✓ EIGENE PHOTOVOLTAIK-ANLAGE  
MIT ~80% EIGENAUTONOMIE





# ÜBERSICHT UNTERGESCHOSS

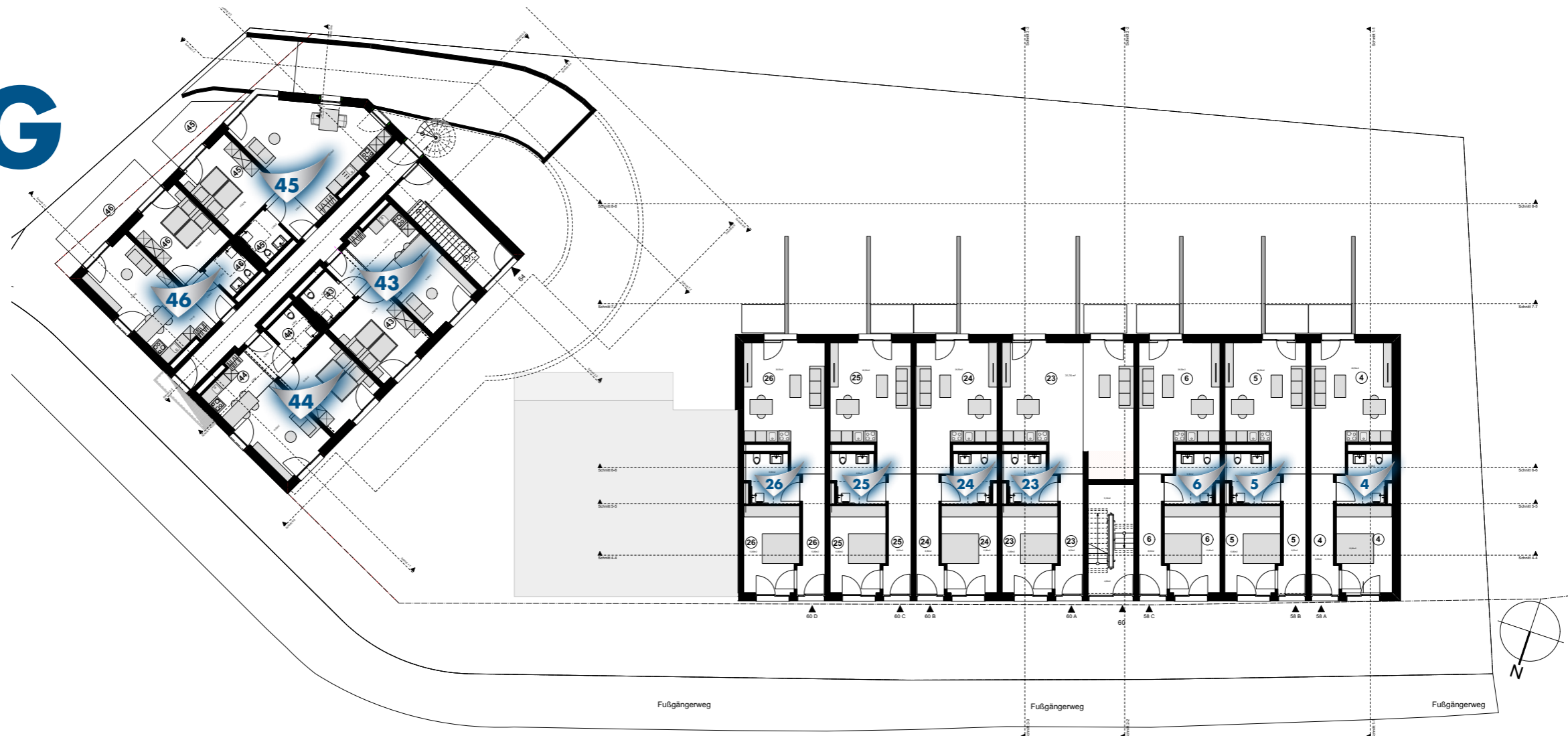
UG



# ÜBERSICHT ERDGESCHOSS



**EG**

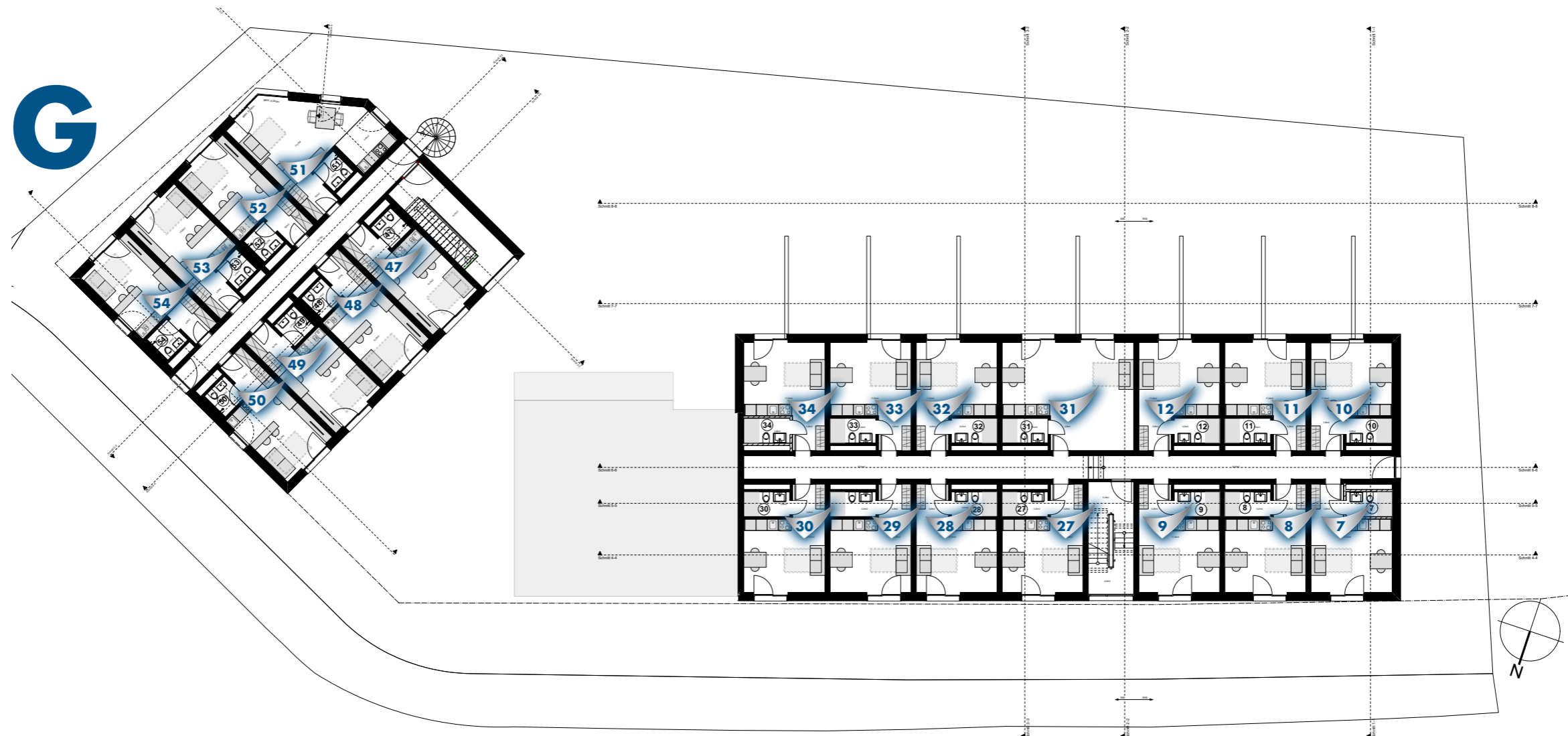




# ÜBERSICHT OBERGESCHOSS



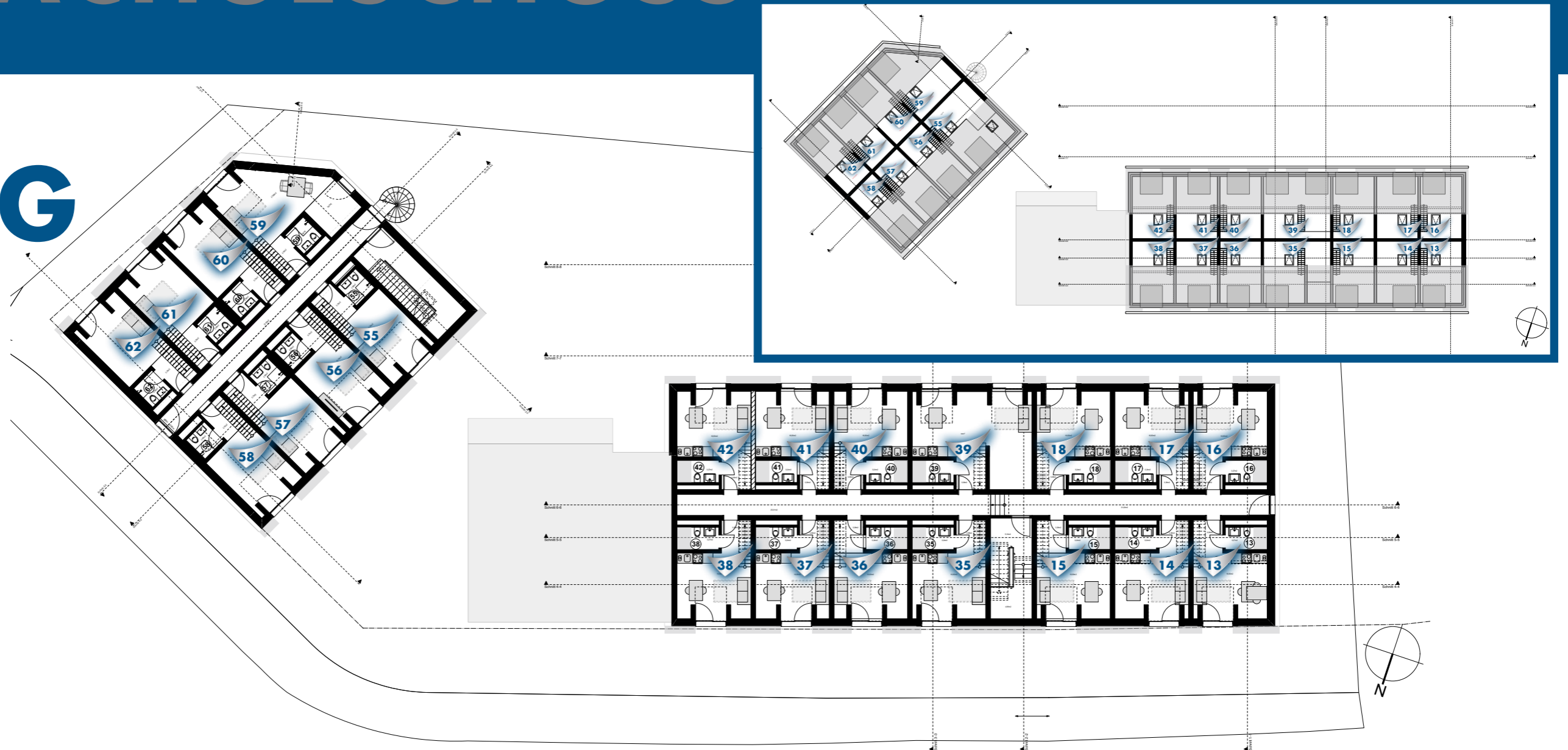
OG



# ÜBERSICHT DACHGESCHOSS



DG





# ANSICHT AUSSEN

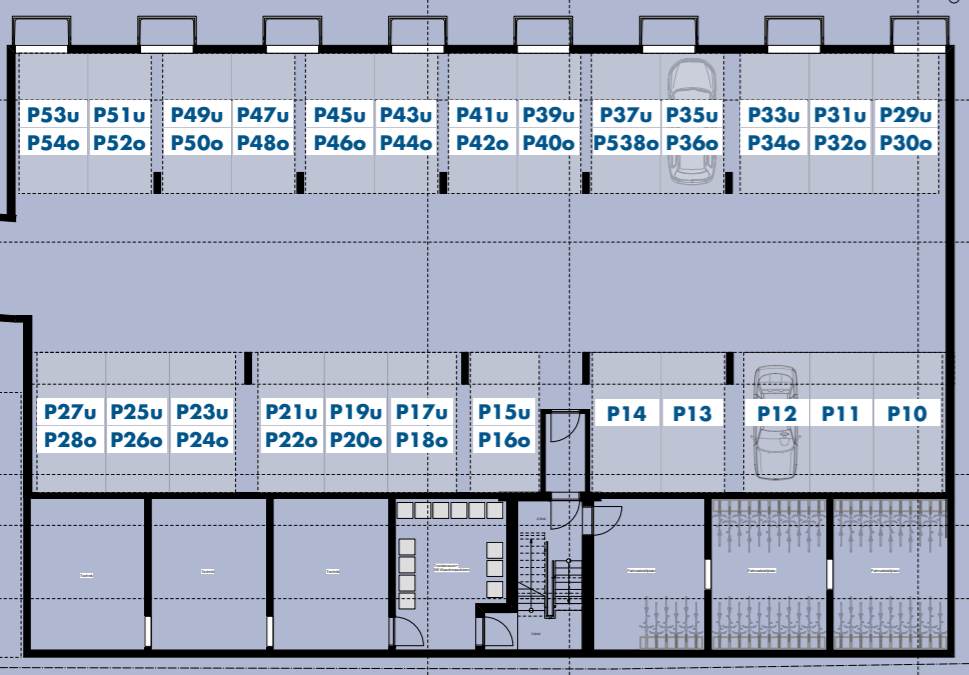


Straßenabwicklung Scharnhauer Straße  
Ansicht NORD

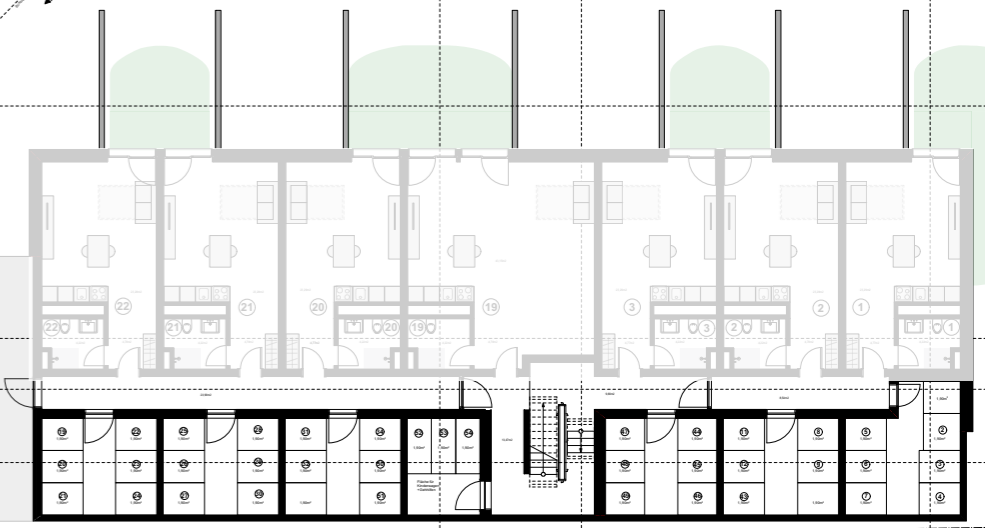
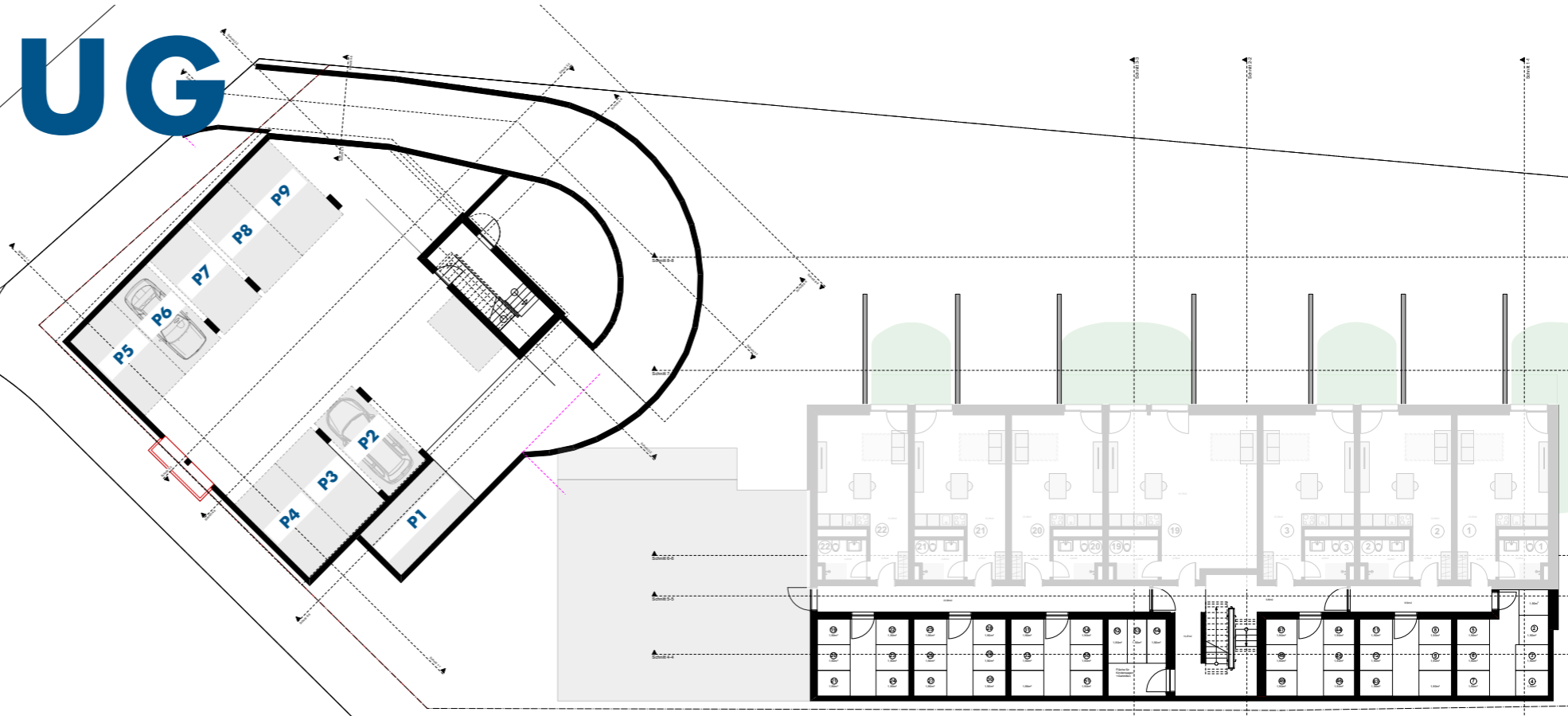


# TIEFGARAGE KELLERRÄUME

## UG2



## UG





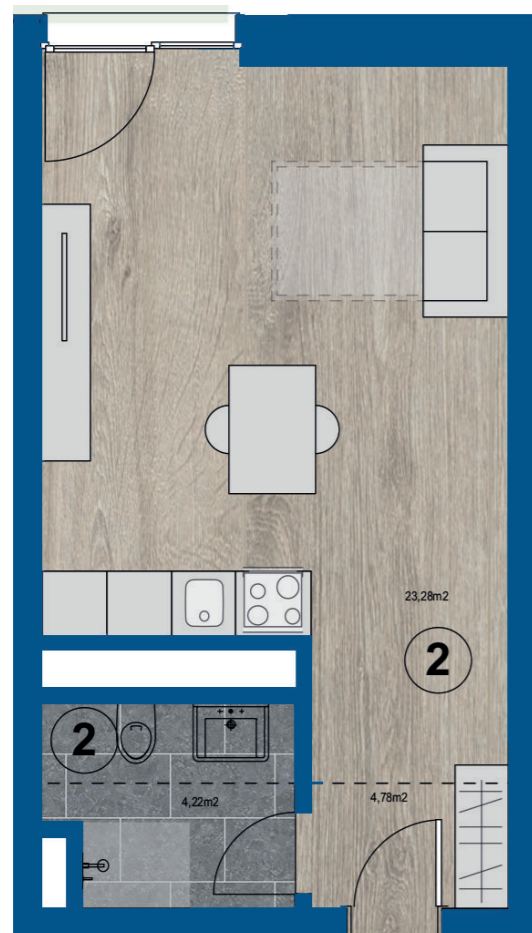


HAUS NR. 58

HAUS NR. 58

# SOUTERRAIN WOHNUNG

# ERD- GESCHOSS

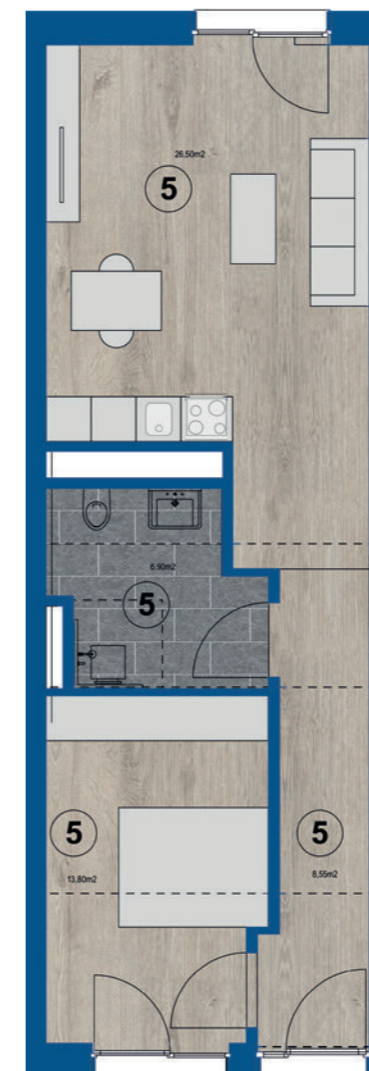


## WOHNUNGEN 2-3

### WOHNFLÄCHE

Terrasse	2,92 qm
Wohnen/Küche	22,37 qm
Bad	4,01 qm
Flur	4,60 qm

**Gesamt 33,90 qm**



## WOHNUNGEN 4-6

### WOHNFLÄCHE

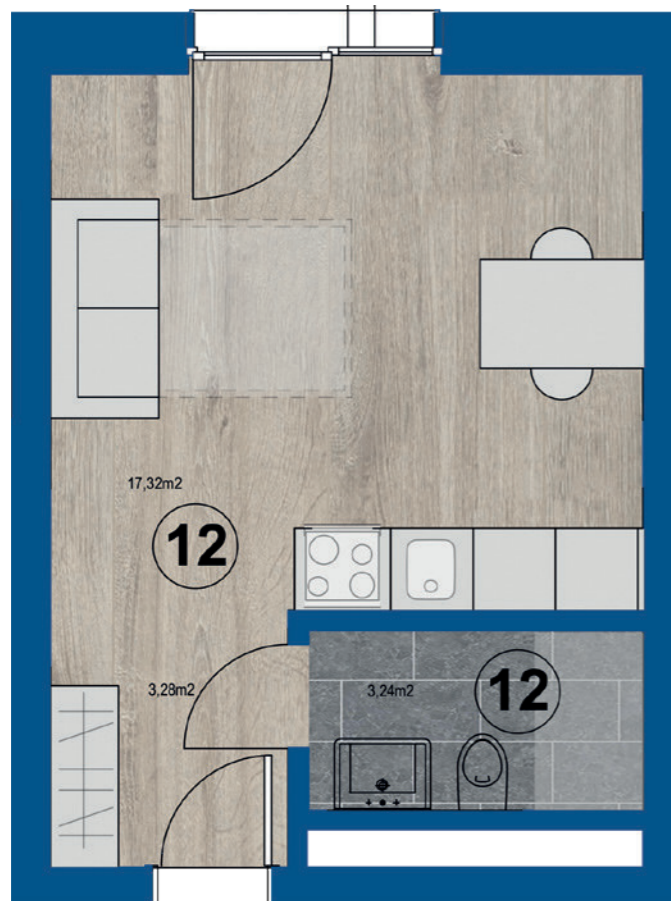
Terrasse Süd	1,92 qm
Terrasse Nord	2,50 qm
Wohnen/Küche	27,40 qm
Schlafen	13,40 qm
Bad	5,32 qm
Flur	9,89 qm

**Gesamt 60,43 qm**



# OBER- GESCHOSS

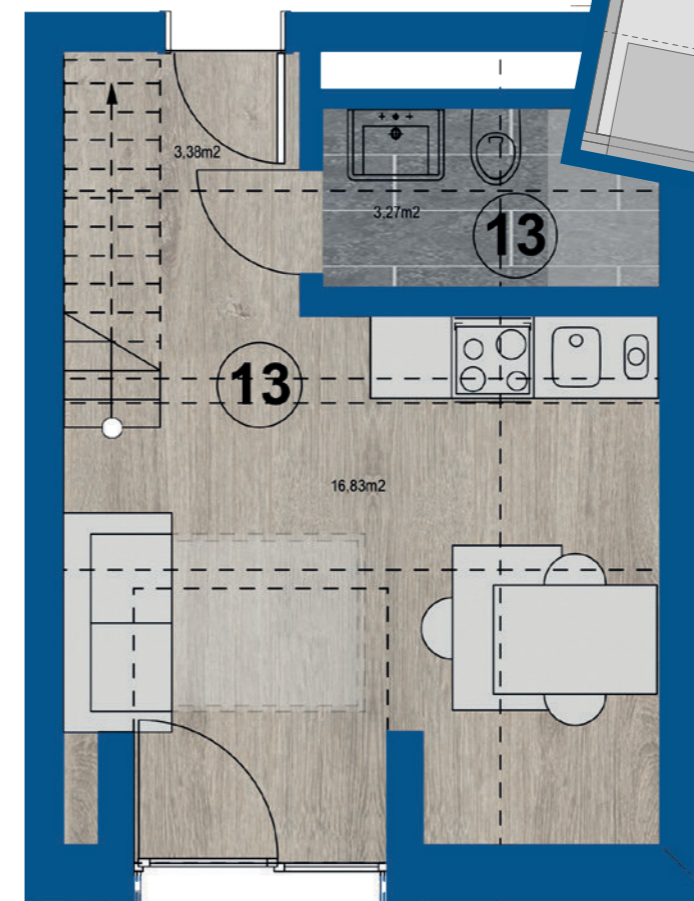
# DACH- GESCHOSS



## WOHNUNGEN 7-12

### WOHNFLÄCHE

Wohnen/Küche/	
Schlafen	17,35 qm
Bad	3,79 qm
Flur	3,37 qm
<b>Gesamt</b>	<b>24,50 qm</b>



## WOHNUNGEN 13-18

### WOHNFLÄCHE

Wohnen/Küche/	
Schlafen	13,26 qm
Bad	3,67 qm
Flur	3,13 qm
Dachraum	15,31 qm
<b>Gesamt</b>	<b>35,37 qm</b>

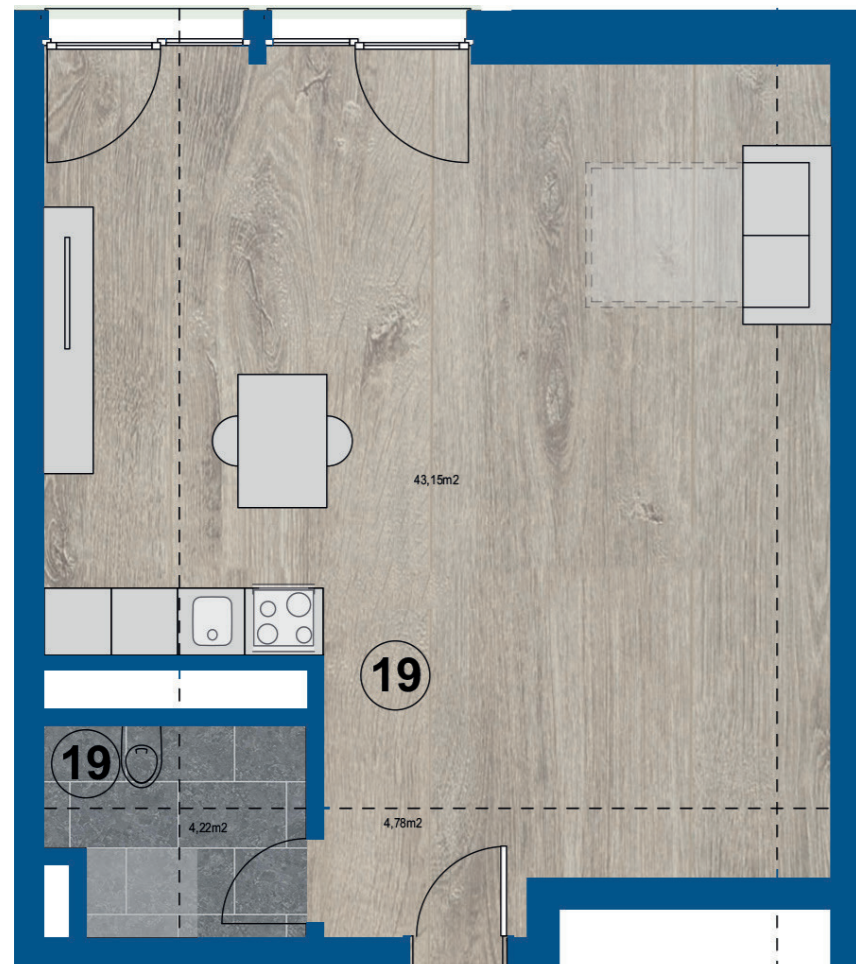




**HAUS NR. 60**

**HAUS NR. 60**

# SOUTERRAIN WOHNUNG



## WOHNUNG 19

### WOHNFLÄCHE

Terrasse	3,22 qm
Wohnen/Küche/	
Schlafen	33,08 qm
Bad	4,01 qm
Flur	5,75 qm

**Gesamt 46,06 qm**



## WOHNUNGEN 20-21

### WOHNFLÄCHE

Terrasse	1,41 qm
Wohnen/Küche	22,35 qm
Bad	4,01 qm
Flur	4,61 qm

**Gesamt 32,38 qm**

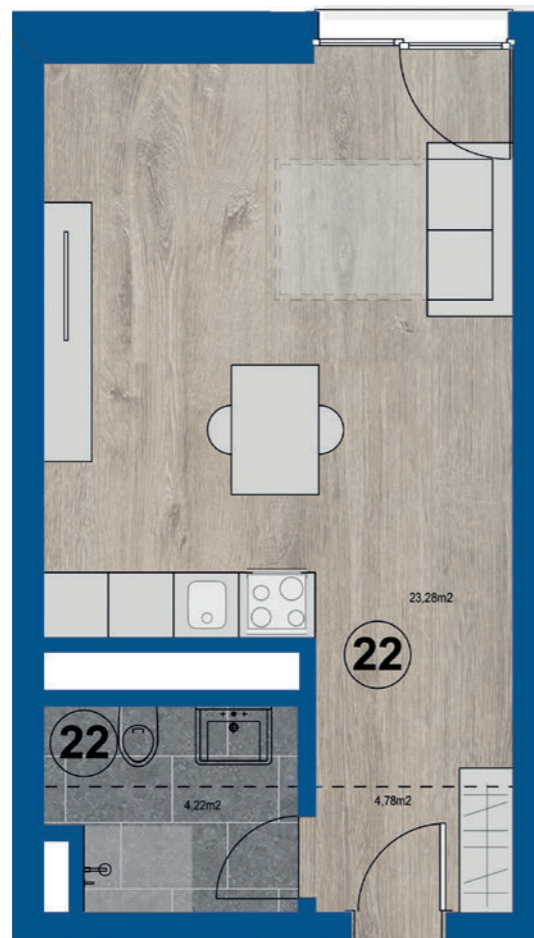
HAUS NR. 60

HAUS NR. 60



# SOUTERRAIN WOHNUNG

# ERD- GESCHOSS



## WOHNUNG 22

### WOHNFLÄCHE

Terrasse	1,41 qm
Wohnen/Küche	29,43 qm
Bad	4,23 qm
Flur	3,69 qm

**Gesamt 37,35 qm**



## WOHNUNGEN 24-26

### WOHNFLÄCHE

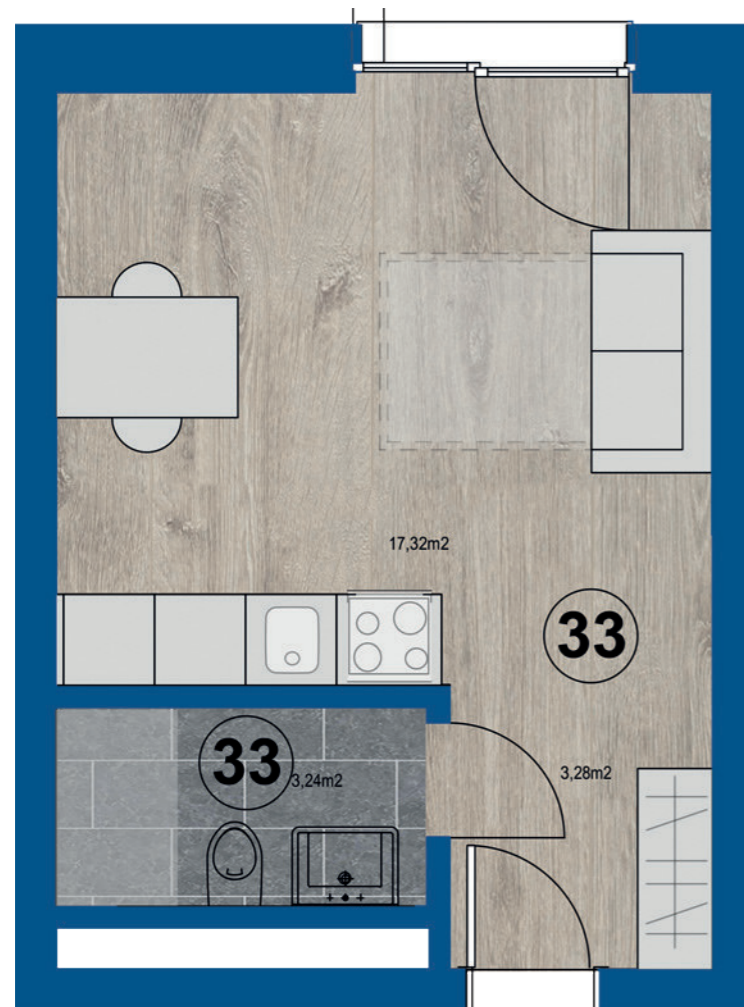
Terrasse	1,41 qm
Wohnen/Küche	22,35 qm
Bad	4,01 qm
Flur	4,61 qm

**Gesamt 32,38 qm**





# OBER- GESCHOSS

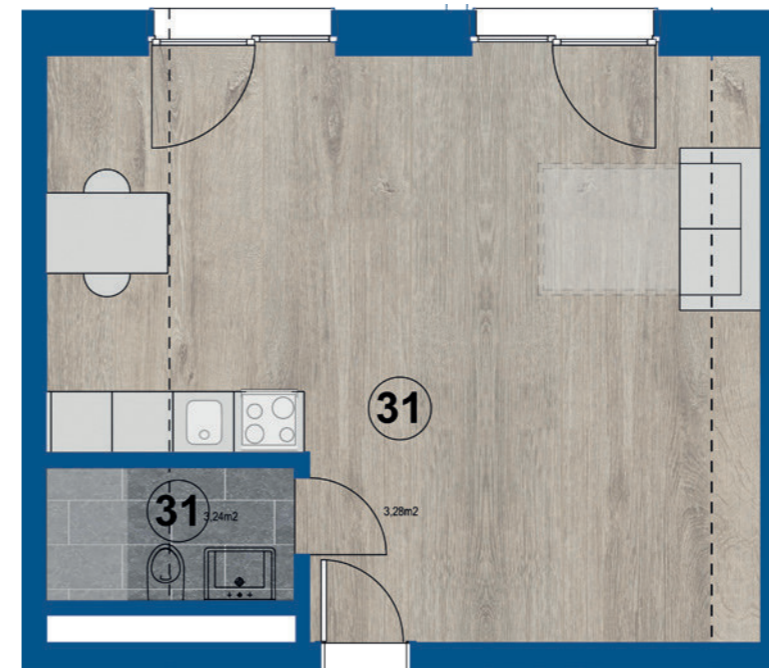


## WOHNUNGEN 27-30/32-34

### WOHNFLÄCHE

Terrasse Nord	2,50 qm
Terrasse Süd	1,90 qm
Schlafen	13,40 qm
Wohnen/Küche	27,40 qm
Bad	5,35 qm
Flur	9,89 qm

**Gesamt 60,43 qm**



## WOHNUNG 31

### WOHNFLÄCHE

Wohnen/Küche	25,44 qm
Schlafen	6,32 qm
Bad	3,79 qm
Flur	4,43 qm

**Gesamt 39,98 qm**

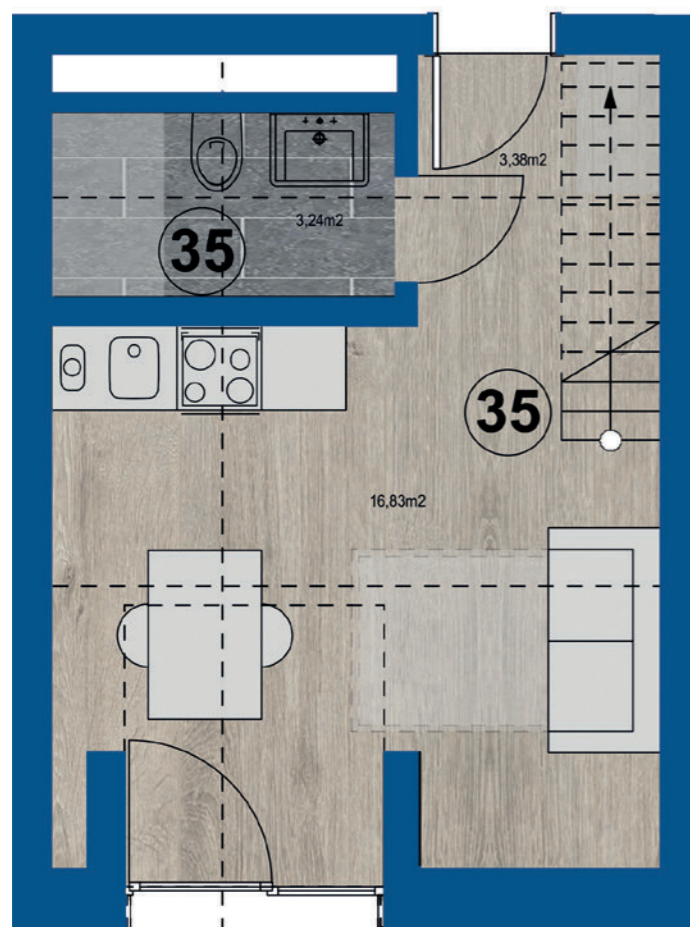
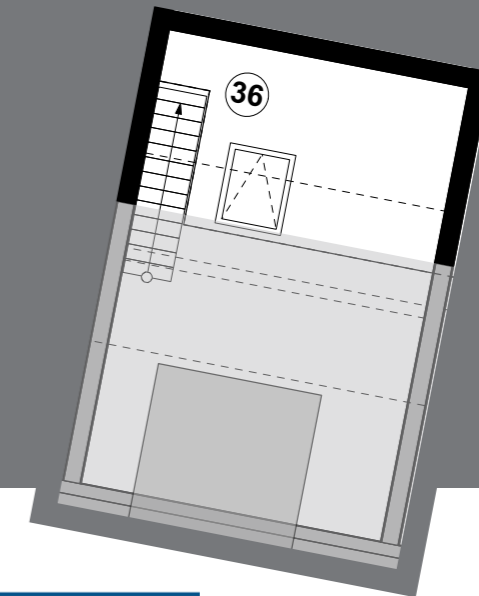
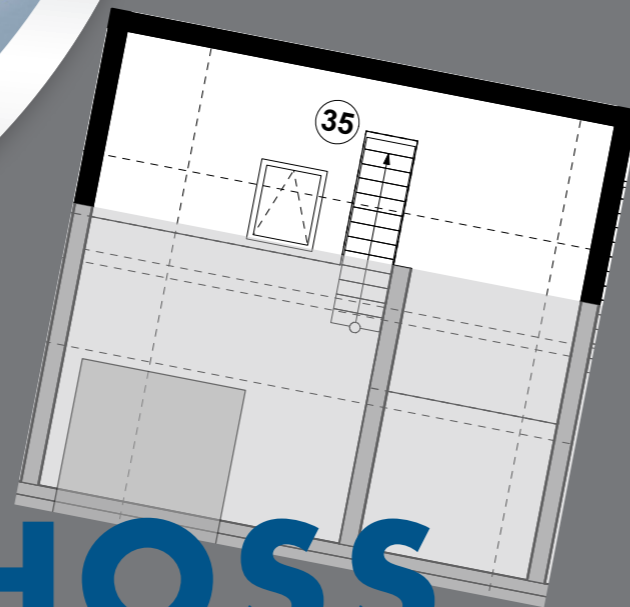




## HAUS NR. 60

## HAUS NR. 60

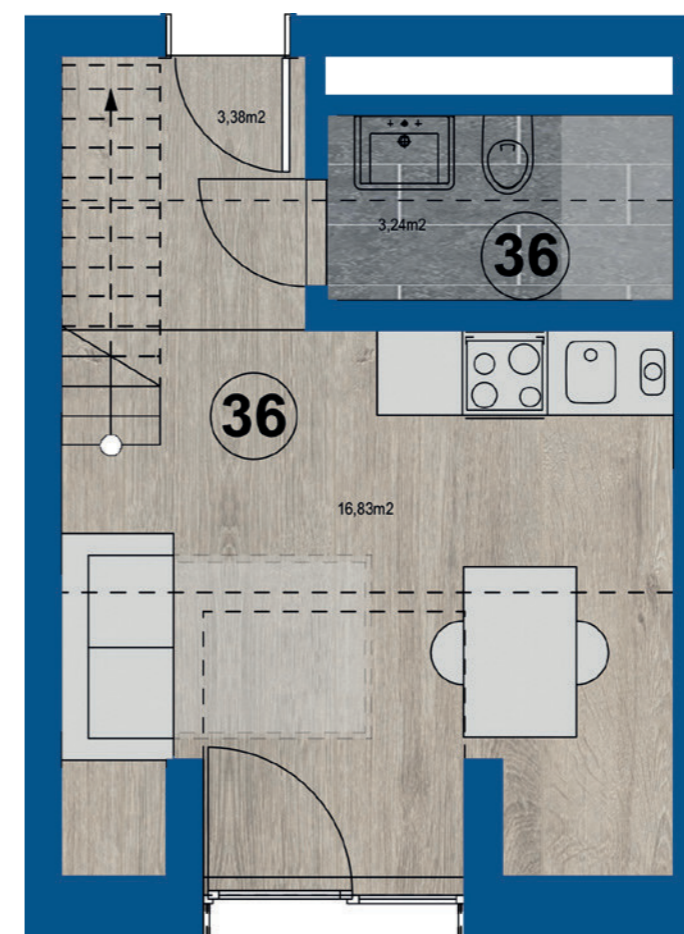
# DACH- GESCHOSS



### WOHNUNG 35

#### WOHNFLÄCHE

Wohnen/Küche/	
Schlafen	13,26 qm
Bad	3,79 qm
Flur	3,13 qm
Dachraum	15,38 qm
<b>Gesamt</b>	<b>35,56 qm</b>



### WOHNUNGEN 36-38/40-42

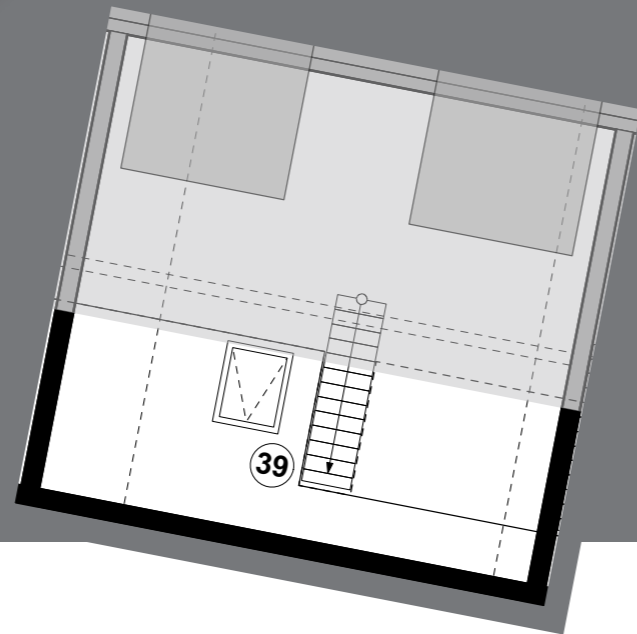
#### WOHNFLÄCHE

Wohnen/Küche/	
Schlafen	13,26 qm
Bad	3,79 qm
Flur	3,13 qm
Dachraum	9,07 qm
<b>Gesamt</b>	<b>29,25 qm</b>



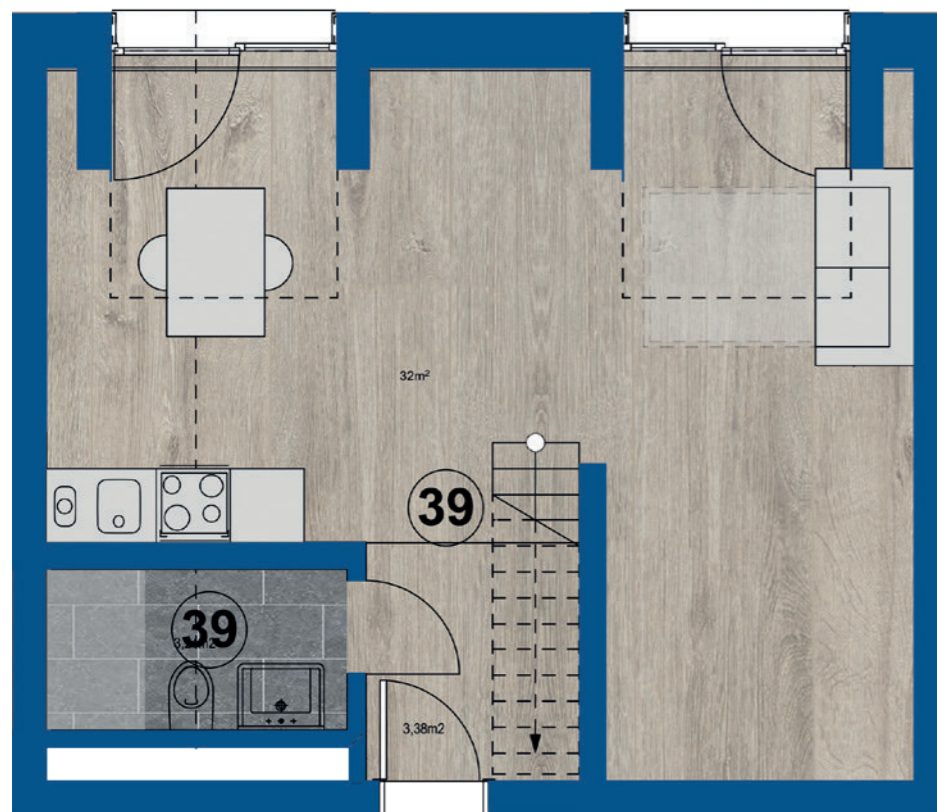


## HAUS NR. 60



## HAUS NR. 64

# ERD- GESCHOSS

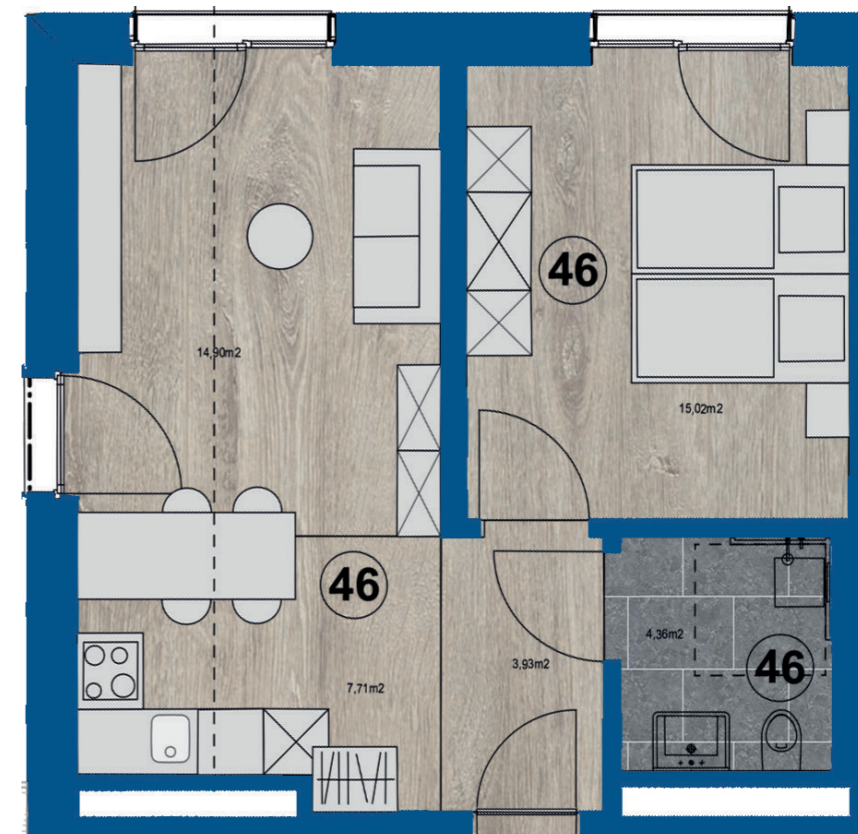


### WOHNUNG 39

#### WOHNFLÄCHE

Wohnen/Küche/	
Schlafen	18,26 qm
Arbeiten	5,90 qm
Bad	3,79 qm
Flur	4,43 qm
Dachraum	24,58 qm

**Gesamt 56,95 qm**



### WOHNUNGEN 43, 44, 46

#### WOHNFLÄCHE

Terrasse	5,44 qm
Wohnen/Küche	23,47 qm
Schlafen	14,95 qm
Bad	4,68 qm
Flur	3,45 qm

**Gesamt 51,99 qm**

**INTERESSE GEWECKT?**

**BITTE KONTAKTIEREN SIE UNS UNTER:  
VERMIETUNG@TRILEA.DE**



**TRILEA**  
*Immobilienverwaltung*

**Trilea GmbH**  
Frankfurter Str. 37  
70376 Stuttgart

Telefon: +49 711 21957770

Telefax: +49 711 21957779

E-Mail: [info@trilea.de](mailto:info@trilea.de)

[www.trilea.de](http://www.trilea.de)