Aussicht inklusive – gemütliche 2-Zimmer-Wohnung ab 01.03.2026

Am Bergheimer Hof 49, 70499 Stuttgart / Weilimdorf

Details

ImmoNr	2025-34	Kaution	1.740,00 €
Objektart	Wohnung	Kaltmiete	870,00 €
Objekttyp	Etagenwohnung	Wohnfläche	ca. 63 m²
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Zimmer	2
Vermarktungsart	Miete	Anzahl Schlafzimmer	1
Etage	6	Anzahl Badezimmer	1
Nebenkosten	160,00 €	Baujahr	1972
Warmmiete	1.030,00 €	Zustand	Gepflegt

Ihr Ansprechpartner
Frau Claudia Hanf

Molchweg 59
70499 Stuttgart

Tel./Mobil: +491797352998 / +491797352998

E-Mail: Claudia.hanf@hanfimmobilien.de

Energieausweis	Verbrauchsausweis	Kabel Sat TV	Ja
Endenergieverbrauch	107 kWh/(m²a)	Stellplätze	1 Freiplatz
Befeuerung	Gas	Balkon	Ja
Heizungsart	Etagenheizung	Verfügbar ab (Text)	01.03.2025
Etagenzahl	13	Haustiere	nach Vereinbarung
Fahrstuhl	Personenaufzug		

Beschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 63 m² befindet sich im 6. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses – hoch über der Stuttgart-Bergheim mit einem herrlichen Weitblick, der sofort begeistert.

Die Wohnung überzeugt durch eine fantastische Aussicht und ein großes Potenzial für individuelle Gestaltung. Der großzügige Grundriss mit einem zentral gelegenen Essbereich und dem lichtdurchfluteten Wohnraum samt Balkon bietet ideale Voraussetzungen, um persönliche Wohnideen zu verwirklichen.

Ausstattung

• Heller Wohn- und Essbereich mit großzügigem Raumgefühl
• Separate Küche inkl. Einbauküche
• Komfortables Schlafzimmer mit schönem Fernblick
• Badezimmer mit Badewanne und WC
• Balkon mit beeindruckender Aussicht
• Haus mit Aufzug und komfortablem, barrierearmem Zugang

Besondere Vorzüge:
• Freier, unverbaubarer Blick ins Weite
• Stellplatz im Freien
• Durchdachter Grundriss mit vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten
• Hervorragende Lage mit optimaler Verkehrsanbindung

Lage

Die Wohnung liegt in Stuttgart-Bergheim – einer ruhigen und sehr gefragten Wohnlage mit bester Anbindung. Öffentliche Verkehrsmittel, die A81 und die B295 sind schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte sowie Schulen und Kitas befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Für Erholung sorgen die umliegenden Grünflächen und das nahe Schloss Solitude. Die Lage verbindet städtische Vorteile mit naturnaher Ruhe und eignet sich ideal für Berufstätige, Familien und Ruhesuchende.

Ihr Ansprechpartner
Frau Claudia Hanf

Molchweg 59
70499 Stuttgart

Tel./Mobil: +491797352998 / +491797352998

E-Mail: Claudia.hanf@hanfimmobilien.de

Sonstige Angaben

Die Wohnung eignet sich aufgrund Ihrer Größe und Aufteilung besonders gut für eine Einzelperson oder ein Paar und ist ab 01.03.2025 frei.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Frau Claudia Hanf

Molchweg 59
70499 Stuttgart

Tel./Mobil: +491797352998 / +491797352998

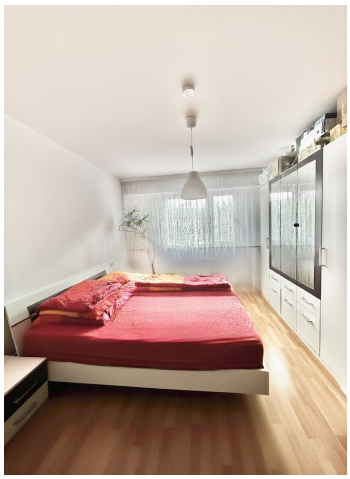
E-Mail: Claudia.hanf@hanfimmobilien.de

Hauseingang

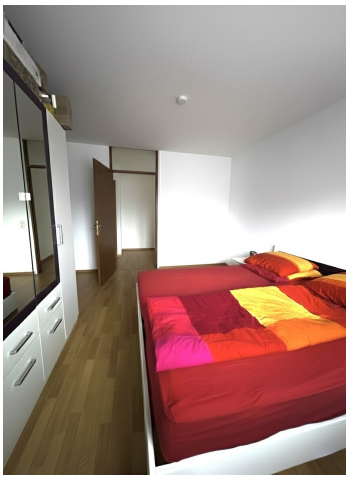
Hauseingang

Wohnzimmer

Wohnzimmer mit Essbereich



Schlafzimmer



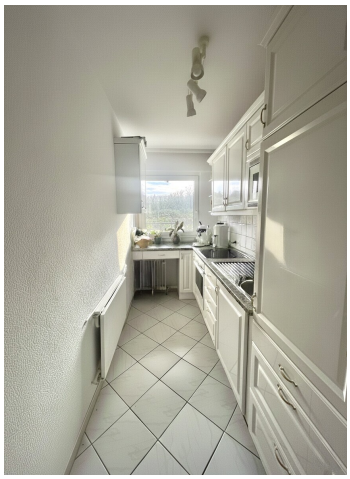
Schlafzimmer

Ihr Ansprechpartner
Frau Claudia Hanf

Molchweg 59
70499 Stuttgart

Tel./Mobil: +491797352998 / +491797352998

E-Mail: Claudia.hanf@hanfimmobilien.de



Küche

Küche

Garderobe

Badezimmer

Badezimmer

Balkon

Ihr Ansprechpartner
Frau Claudia Hanf

Molchweg 59
70499 Stuttgart

Tel./Mobil: +491797352998 / +491797352998

E-Mail: Claudia.hanf@hanfimmobilien.de

Treppenhaus mit Auszug

Parkplätze

Keller

Aussicht

Ihr Ansprechpartner
Frau Claudia Hanf

Molchweg 59
70499 Stuttgart

Tel./Mobil: +491797352998 / +491797352998

E-Mail: Claudia.hanf@hanfimmobilien.de