

Komplett saniert – Ihr sonniges Traumhaus in bester Lage!



Solitudestraße 286, 70499 Stuttgart / Weilimdorf

Details

ImmoNr	2024-23	Kaltmiete	2.600,00 €
Objektart	Haus	Wohnfläche	ca. 140 m ²
Objektyp	Einfamilienhaus	Nutzfläche	ca. 25 m ²
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Zimmer	6
Vermarktungsart	Miete	Anzahl Schlafzimmer	6
Nebenkosten	350,00 €	Anzahl Badezimmer	2
Warmmiete	2.950,00 €	Grundstücksgröße	ca. 608 m ²
Kaution	3 Monatsmieten	Anzahl sep. WC	2

Baujahr	1948	Haustiere	nach Vereinbarung
Zustand	Saniert	Dist. Kindergarten (km)	0,3 km
Befeuerung	Gas	Dist. Grundschule (km)	0,5 km
Heizungsart	Gasheizung	Dist. Realschule (km)	1,5 km
Etagenzahl	1	Dist. Gymnasium (km)	1,5 km
Balkon	Ja	Dist. Autobahn (km)	2,5 km
Terrasse	Ja	Dist. Zentrum (km)	10 km
Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung		

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses charmante Einfamilienhaus wurde im Jahr 2024 umfassend kernsaniert und bietet auf zwei Etagen großzügige 140 qm Wohnfläche. Schon beim Betreten des Hauses werden Sie von einem einladenden Eingangsbereich empfangen, der ausreichend Platz für Garderobe und Schuhschrank bietet. Gleich nebenan befindet sich das moderne Gäste-WC, ausgestattet mit Toilette und Waschbecken.

Der Eingangsbereich führt Sie direkt in das Herzstück des Hauses: den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich. Große Fenster sorgen für eine freundliche Atmosphäre und laden Sie ein, sich sofort heimisch zu fühlen – ein Ort, der zum Wohlfühlen geschaffen ist!

Ausstattung

Dieses 2024 kernsanierte Einfamilienhaus bietet auf 140 qm Wohnfläche eine perfekte Kombination aus modernem Design und Wohlfühlatmosphäre.

Lichtdurchflutetes Wohnen

Der offene Wohn- und Essbereich besticht durch viele Fenster, die den Raum mit Tageslicht fluten. Im Erdgeschoss befindet sich noch ein großzügiges Arbeits- oder Gästezimmer und ein modernes Bad mit Dusche.

Moderne Küche

Die hochwertige Einbauküche überzeugt mit großzügigem Stauraum und einer durchdachten Ausstattung, die jeden Hobbykoch begeistert. Eine Fenstertür führt direkt zur Terrasse und in den 600 qm großen Garten – der ideale Ort, um Sommerabende in entspannter Atmosphäre zu genießen.

Schlafräume zum Wohlfühlen

Im Obergeschoss erwarten Sie drei Schlafzimmer, die durch Helligkeit und Platz überzeugen. Das Tageslicht-Badezimmer bietet eine Badewanne, Dusche und ein großes Waschbecken – hier starten Sie entspannt in den Tag. Über das Badezimmer haben Sie einen direkten Zugang zu einem großzügigen, überdachten Balkon, von dem aus Sie einen herrlichen Blick ins Grüne genießen können.

Vielseitige Nutzung im Untergeschoss

Im Keller befindet sich eine großzügige Waschküche, ein Kellerraum und ein Technikraum.

Ruhige Lage mit bester Anbindung

Die zentrale Umgebung bietet Ihnen dennoch Erholung im Grünen, während alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs in wenigen Minuten erreichbar sind. Eine Garage auf dem Grundstück sorgt für zusätzlichen Komfort.

Überzeugen Sie sich selbst!

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

Lage

Das Haus liegt in unmittelbarer Nähe zum Greutterwald und zu den weitläufigen Feldern – perfekt für Naturliebhaber und Familien. Nur einen kurzen Spaziergang entfernt befinden sich in der Reisachsiedlung eine Grundschule sowie mehrere Kindergärten, was den Alltag mit Kindern besonders angenehm macht.

Die Infrastruktur in Stuttgart-Weilimdorf ist hervorragend ausgebaut: Mehrere Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie zahlreiche kleinere Geschäfte und Dienstleister decken den täglichen Bedarf ab und sind fußläufig erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Schritte vom Haus entfernt und bietet schnelle Verbindungen in die Umgebung. Zudem ist die Straßenbahnlinie U6 in unmittelbarer Nähe, die eine direkte und komfortable Verbindung in die Stuttgarter Innenstadt ermöglicht.

Die Lage in Stuttgart-Weilimdorf überzeugt nicht nur durch ihre Nähe zur A81, die eine schnelle Verbindung in Richtung Heilbronn, Ludwigsburg und Stuttgart bietet, sondern auch durch die zahlreichen großen Firmen in der Umgebung. Unternehmen wie Bosch, Trumpf und Thales haben hier ihren Sitz und prägen den wirtschaftsstarken Stadtteil – ideal für Berufspendler und Geschäftsleute.

Sonstige Angaben

Das Haus wird nach einer umfassenden Sanierung und Dämmung im Erstbezug angeboten. Moderne Ausstattung, hochwertig verarbeitete Materialien und eine durchdachte Raumgestaltung schaffen ein Wohnumfeld, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Hier können Sie direkt einziehen und sich rundum wohlfühlen!

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.



Haus Rückansicht



Essbereich



Durchgang Wohnzimmer



Wohnzimmer



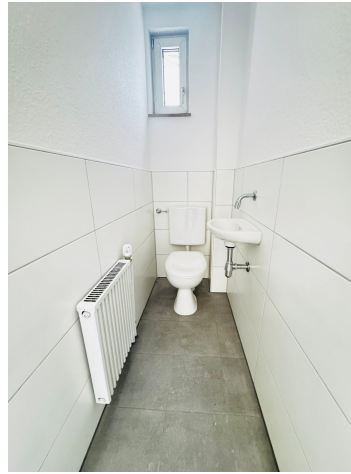
Büro



Küche



Nebenraum Küche



Toilette EG



Balkon EG



Garten



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Schlafzimmer



Toilette 1 OG



Familienbad 1 OG



Balkon 1 OG



Flur



Gästebad