Wohnen mit Flair: 3-Zimmer-Wohnung am Fuße von Schloß Solitude



Solitudestr. 48, 70499 Stuttgart / Weilimdorf

Details

ImmoNr	2024-25	Wohnfläche	ca. 68 m^2
Objektart	Wohnung	Anzahl Zimmer	3
Objekttyp	Hochparterre	Anzahl Schlafzimmer	1
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Badezimmer	1
Vermarktungsart	Miete	Baujahr	1956
Nebenkosten	250,00 €	Zustand	Gepflegt
Warmmiete	1.270,00 €	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Kaltmiete	1.020,00 €	Endenergieverbrauch	90 kWh/(m^{2}a)

Ihr Ansprechpartner
Frau Claudia Hanf

Molchweg 59
70499 Stuttgart

Tel./Mobil: +491797352998 / +491797352998

E-Mail: Claudia.hanf@hanfimmobilien.de

Energieausweis gültig bis	13.06.2026
Baujahr lt.	1956
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	C
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl

Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Verfügbar ab (Text)	01.01.25
Haustiere	nach Vereinbarung
Dist. Kindergarten (km)	0,5 km
Dist. Grundschule (km)	1,5 km
Dist. Realschule (km)	1,2 km
Dist. Gymnasium (km)	1,5 km
Dist. Autobahn (km)	4 km
Dist. Zentrum (km)	9 km

Beschreibung

Gerne präsentieren wir Ihnen diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss eines ansprechenden Mehrfamilienhauses. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 68 m^2 bietet sie ideale Voraussetzungen für ein komfortables Wohnen, sowie die einladende Terrasse – perfekte Rückzugsorte, um die frische Luft zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen.

Ausstattung

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein zentraler Flur, der eine optimale Verbindung zu allen Räumen bietet. Direkt zur linken Seite befindet sich die Küche, die zusätzlich mit einem Zugang zu einem kleinen Balkon ausgestattet ist – ideal für einen morgendlichen Kaffee im Freien. Rechts liegt das großzügige Wohnzimmer, das durch seine einladende Größe vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf einen weiteren, geräumigen Balkon, der zum Entspannen und Genießen der Sonne einlädt.

Gegenüber dem Eingangsbereich befindet sich das Badezimmer, das mit einer bodentiefen Dusche und einem WC ausgestattet ist. Angrenzend liegt das großzügige Schlafzimmer, das ausreichend Platz für Komfort und Erholung bietet. Das Kinderzimmer, das sich gegenüber dem Schlafzimmer befindet, rundet den durchdachten Grundriss der Wohnung ab.

Zusätzlich gehören zur Wohnung zwei private Kellerräume, die wertvollen Stauraum für persönliche Gegenstände bieten. Das Mehrfamilienhaus wird durch eine effiziente Öl-Heizung beheizt, die auch in den Wintermonaten für eine angenehme Wärme sorgt.

Ihr Ansprechpartner
Frau Claudia Hanf

Molchweg 59
70499 Stuttgart

Tel./Mobil: +491797352998 / +491797352998

E-Mail: Claudia.hanf@hanfimmobilien.de

Lage

Die Wohnung befindet sich in Stuttgart-Weilimdorf, einem Stadtbezirk, der durch seine ausgezeichnete Infrastruktur und naturnahe Lage überzeugt. Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Verkehrsanbindung: Die nahegelegene Autobahn A81 ermöglicht eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit des Stuttgarter Stadtzentrums sowie der umliegenden Regionen. Zusätzlich ist die Stadtbahnlinie U6 in wenigen Minuten fußläufig erreichbar, sodass Sie auch ohne Auto flexibel und komfortabel unterwegs sind.

Für Familien bietet Weilimdorf ideale Voraussetzungen: Schulen, Kindergärten und weitere Bildungseinrichtungen sind in kurzer Entfernung gelegen, was den Alltag erleichtert und die Lebensqualität steigert.

Neben der sehr guten Anbindung der Stadtbahnlinie U6 an die Innenstadt bietet Weilimdorf auch naturnahe Rückzugsorte. Das nahegelegene Naherholungsgebiet mit seinen weitläufigen Wäldern und Spazierwegen lädt zu entspannenden Ausflügen ein. Ob Wandern, Joggen oder ein gemütlicher Spaziergang – hier genießen Sie die perfekte Balance zwischen Stadtleben und Natur.

Sonstige Angaben

Bitte beachten Sie, dass die Küche aktuell nicht ausgestattet ist und vom Mieter mit einer Einbauküche nach eigenen Vorstellungen ergänzt werden kann.

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



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Küche



Bad mit Dusche



Flur

Ihr Ansprechpartner
Frau Claudia Hanf

Molchweg 59
70499 Stuttgart

Tel./Mobil: +491797352998 / +491797352998

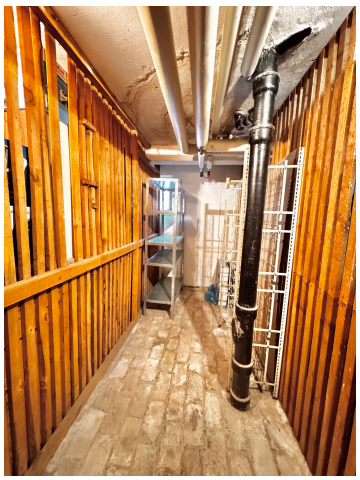
E-Mail: Claudia.hanf@hanfimmobilien.de



großer Balkon



Treppenhaus



Keller 1



Keller 2



Kleiner Balkon

Ihr Ansprechpartner
Frau Claudia Hanf

Molchweg 59
70499 Stuttgart

Tel./Mobil: +491797352998 / +491797352998

E-Mail: Claudia.hanf@hanfimmobilien.de