

# Exposé

Schildkrötenweg 2  
70499 Stuttgart

schuhe aus. schultern runter.



Schildkrötenweg 2, 70499 Stuttgart



ca. **80m<sup>2</sup>** Wohnfläche



**3** Zimmer



**9.** OG



**1** Badezimmer



**1965** Baujahr



**1** Garagenstellplatz



**2026** voll saniert



**20,000 €** Garage



**C** Energieklasse



**335.000 €** Wohnung

Schuhe aus, Schultern runter, weiter Blick: Diese top sanierte 3-Zimmer-Wohnung in Stuttgart-Weilimdorf (Bergheim) verbindet modernes Wohngefühl mit einem echten Highlight – der unverbaubaren Fernsicht aus der 9. Etage. Lichtdurchflutete Räume, Parkett und großformatige Fliesen schaffen eine ruhige, zeitlose Atmosphäre, in der man sofort zuhause ist.

Der sonnige Süd-Balkon wird schnell zum Lieblingsplatz: morgens Kaffee, abends den Tag mit Blick Richtung Engelbergturm ausklingen lassen. Auch im Alltag überzeugt die Wohnung durch Komfort – stufenlos erreichbar, Aufzug im Haus und ein neues Bad mit bodentiefer Dusche. Praktisch: Abstellkammer in der Wohnung plus Kellerabteil; eine abschließbare Garage kann optional dazu erworben werden. Kurz gesagt: Einziehen statt Baustelle – und jeden Tag ein bisschen Stuttgart von oben genießen.

Kaufpreis Wohnung 335.000 €; TG-Box (mit Tor) optional 20.000 € – Gesamtpreis bei gemeinsamer Übernahme 355.000 €

## highlights:

- ca. 80 m<sup>2</sup> | 3 Zimmer | 9. Etage | Aufzug | stufenlos
- neues Bad, bodentiefe Dusche
- Parkett + großformatige Fliesen
- Lichtkonzept mit indirektem, dimmbarem Licht – auch per App steuerbar
- Abstellkammer in der Wohnung + Kellerabteil
- Süd-Balkon ca. 6 m<sup>2</sup>
- TG-Garage als eigene Box mit Tor (optional)
- Elektrik komplett erneuert (3-adrig)
- Hausgeld 390 EUR/Monat inkl. Heizung (Warmwasser zzgl.)
- Hausgeld Garage 20 EUR/Monat
- Energieeffizienzklasse C

## besichtigung:

Gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung.  
Schreiben Sie uns einfach an.  
(Bilder in der Anzeige entsprechen der Realität und sind NICHT KI-generiert)

## sonstiges:

Einbauküche ist nicht im Preis enthalten; dargestellte Küche dient der Veranschaulichung.

Gerne begleiten wir Sie auf Wunsch bei der Küchenwahl und Einbau – damit zum Einzug alles vorbereitet ist.

# Heimkommen Studio

schuhe aus. schultern runter



aussicht



wohnen / essen

# Heimkommen Studio

schuhe aus. schultern runter



wohnen / essen



essen



bad



bad



aussicht



balkon



flur



küche



küche



zimer



zimmer



zimmer



flur



flurlicht



licht schalter



abstellraum



foyer



garage



Das Gebäude bietet durch zwei Aufzüge und zwei separate Treppenhäuser Komfort und Flexibilität im Alltag.

Die Fenster wurden bereits erneuert, und das Flachdach ist saniert.

Die Hauselektrik sowie der Brandschutz wurden im letzten Jahr auf den neuesten Stand gebracht. Die Kosten hierfür wurden bereits von den Eigentümern gedeckt.

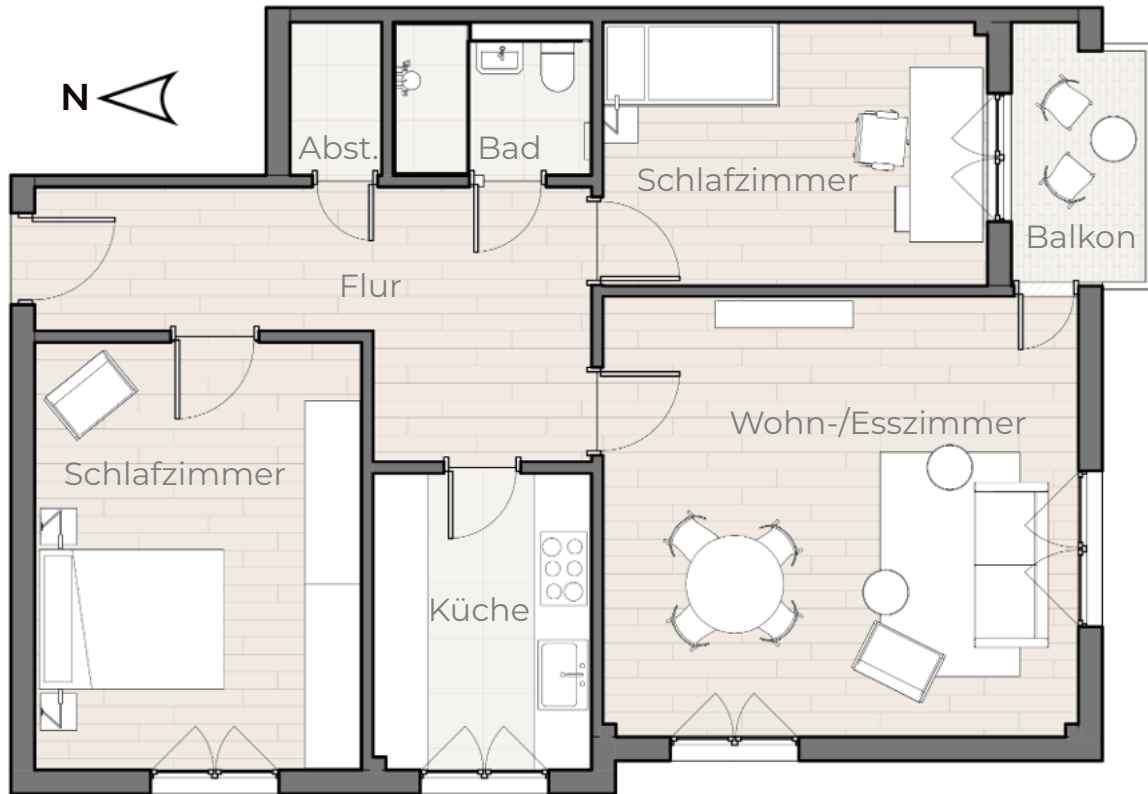
2016 wurde eine effiziente Gas-Niedertemperaturheizung installiert, die sowohl energiesparend als auch zukunftssicher ist.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen dezentralen Warmwasserspeicher, der im Abstellraum platziert ist.

gebäude



stadtbahn direkt vor dem haus



grundriss

Lichtkonzept mit  
indirektem,  
dimmbarem Licht



Verputzte  
Wände



Großformatige  
Fliesen

Parkett mit  
breite Dielen



neues Bad



Bodentiefe  
Dusche

# Kontakt

Jannik Breiner

0176 41070215

[info@heimkommen-studio.de](mailto:info@heimkommen-studio.de)

schuhe aus. schultern runter.