

Eine seltene Gelegenheit - Gestalten Sie Ihre Zukunft in Sonnenberg



ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus

Adresse: 70597 Stuttgart

Baujahr: 1936

Zimmerzahl: 7

Wohnfläche (ca.): 210 m²

Nutzfläche (ca.): 80 m²

Grundstücksfläche (ca.): 703 m²

Garage / Stellplatz: ja

Wesentlicher Energieträger: Gas

VERKAUFT

FORTUN IMMOBILIEN

Anna-Peters-Straße 5 - 70597 Stuttgart - Tel.: +49 (0) 711 / 50 48 25 00 - Mobil: +49 (0) 172 / 805 48 97
info@fortun-immobilien.de - www.fortun-immobilien.de

> Zweifamilienhaus
> Stuttgart
> 7 Zimmer

> 210 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-453



Objekteckdaten:

Objektart	Zweifamilienhaus
Adresse	70597 Stuttgart
Baujahr	1936
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	210 m ²
Nutzfläche (ca.)	80 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	703 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1936
Unterkellert	ja
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	4,76 % inkl. Mehrwertsteuer

Objektbeschreibung:

Dieses im Alleinauftrag angebotene Zweifamilienhaus wurde 1936 auf einem 703 m² großen, sonnigen, ebenen Grundstück erbaut. Es befindet sich im beliebten Stadtteil Sonnenberg.

Das Haus ist nicht mehr bewohnt, ist jedoch sanierungsbedürftig. Das ebene, sonnige Grundstück ist frei von Bau- und Altlasten.

Bei einer Neubebauung kann gemäß Bebauungsplan ein Einzelhaus oder ein Doppelhaus realisiert werden.

Weiterer Auszug aus dem Bebauungsplan vom 23.07.2020:

- * allgemeines Wohngebiet
- * Grundflächenzahl (GRZ). 0,25
- * 2 Vollgeschosse + Dachgeschoss
- * Einzelhaus oder Doppelhaus
- * Walmdach, Satteldach oder Mansardendach

Ausstattung:

- 2 x 3-Zimmer-Wohnung
- teilweise ausgebautes Dachgeschoss
- 1 Einzelgarage mit davor befindlichem Stellplatz
- Gas-Etagenheizung

Lagebeschreibung:

Das Haus/Grundstück befindet sich in Sonnenberg, einer der beliebtesten Stuttgarter Wohnlagen.

Die Nachbarbebauung besteht im Wesentlichen aus Ein- und Mehrfamilienhäusern aus den 30er Jahren.

Kindergarten, Schulen (Degerloch, Möhringen), Stadtbahn (unmittelbar vor der Haustüre) und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in direkter Umgebung.

Die B27, die Autobahn A8, Messe und Flughafen sind nur wenige Fahrminuten entfernt.

Sonstiges:

Grundlage des Angebotspreises ist ein reduzierter Bodenwert (aktuell € 1.880.-/m²) unter Berücksichtigung von Abrisskosten.

Ein Energieausweis wurde aufgrund eines möglichen bevorstehenden Abrisses nicht beantragt.

Bitte teilen Sie uns bei Interesse Ihre vollständige Anschrift und eine Telefonnummer mit, unter der Sie gut erreichbar sind. Sie erhalten dann kurzfristig eine telefonische Rückmeldung. Telefonisch erreichen Sie mich am Besten unter meiner Mobilnummer.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Stuttgart
- > 7 Zimmer

- > 210 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-453



Hausansicht



Küche OG



Zimmer OG



Garten



Zimmer OG



Garten mit Haselnussbaum

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Stuttgart
- > 7 Zimmer

- > 210 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-453



Garten



Flur OG

MARTIN FORTUN

M - +49172 805 48 97
F - +49 711 504 825 00
E - info@fortun-immobilien.de

 **FORTUN**
IMMOBILIEN

www.fortun-immobilien.de



Katastrerauszug

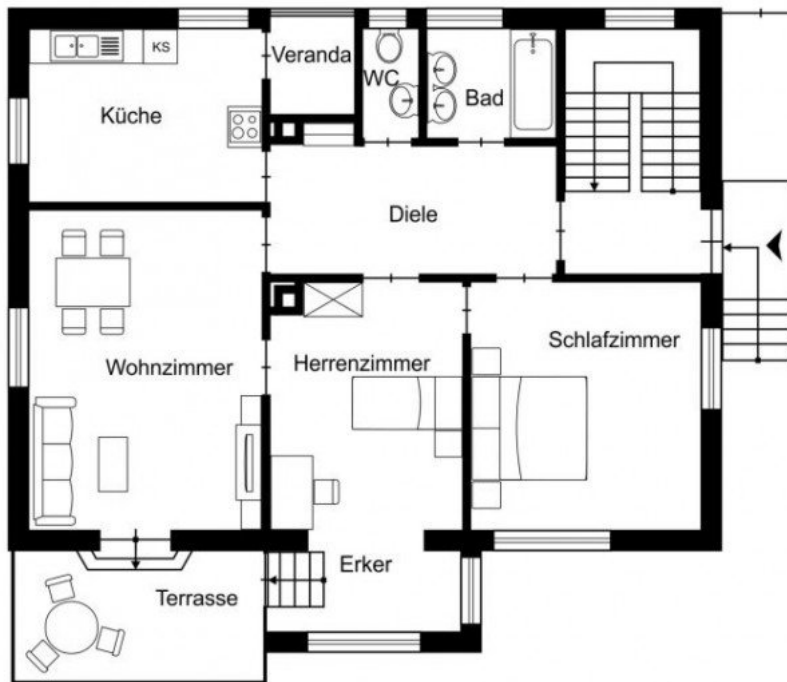
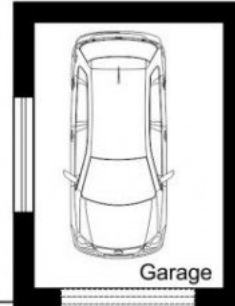
FORTUN IMMOBILIEN

Anna-Peters-Straße 5 - 70597 Stuttgart - Tel.: +49 (0) 711 / 50 48 25 00 - Mobil: +49 (0) 172 / 805 48 97
info@fortun-immobilien.de - www.fortun-immobilien.de

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Stuttgart
- > 7 Zimmer

- > 210 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-453



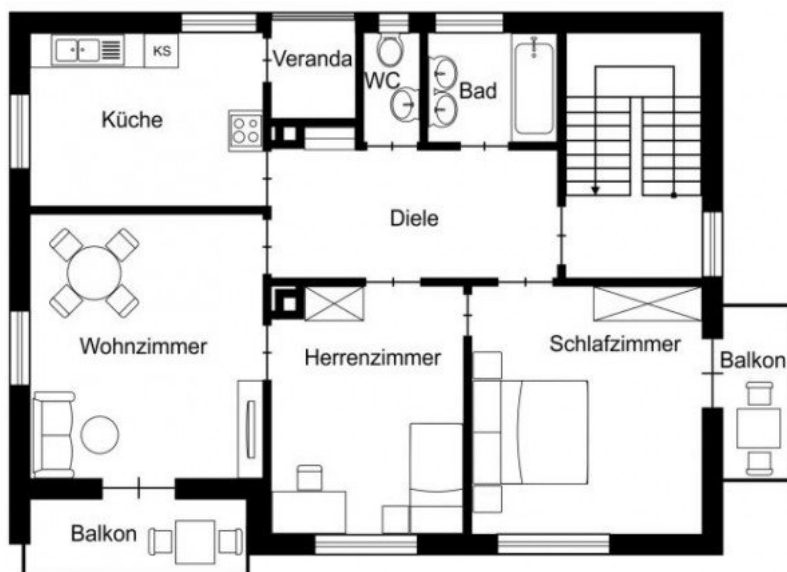
Erdgeschoss

Grundriss EG

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Stuttgart
- > 7 Zimmer

- > 210 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-453



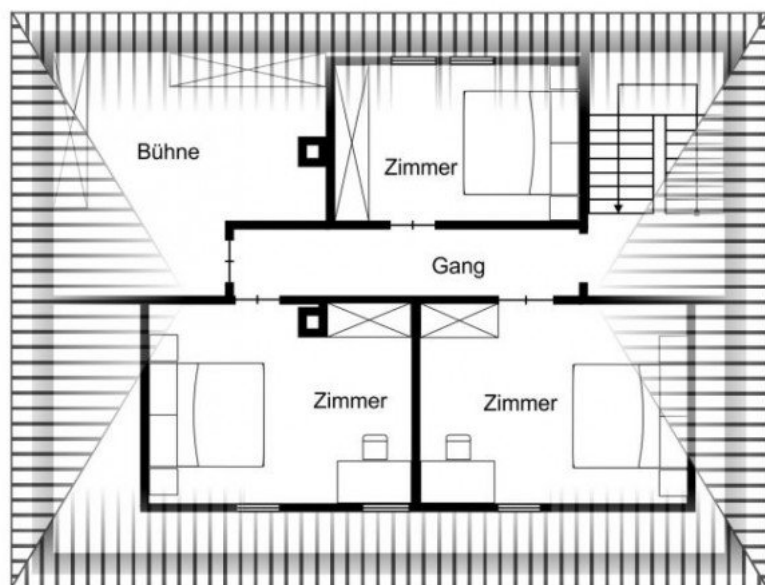
Obergeschoss

Grundriss OG

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Stuttgart
- > 7 Zimmer

- > 210 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-453



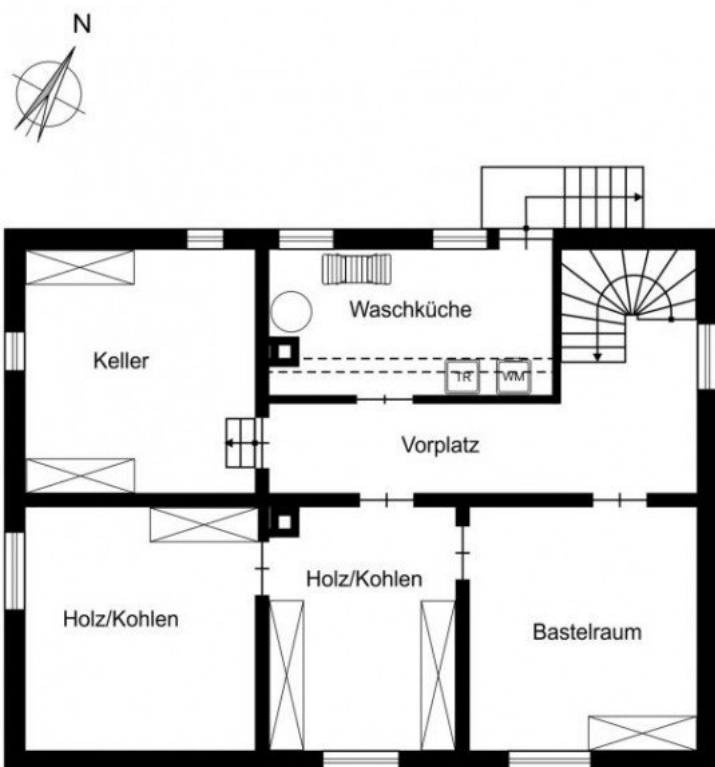
Dachgeschoss

Grundriss DG

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Stuttgart
- > 7 Zimmer

- > 210 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-453



Keller

Grundriss Keller

