

Kapitalanleger aufgepasst!



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 70563 Stuttgart
Baujahr: 1913
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 63 m²
Hausgeld (ca.): 250,- €
Energieausweis: Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 195,80 kWh / (m²*a)

VERKAUFT
€ 250.000,-

> Etagenwohnung

> Stuttgart

> 3 Zimmer

> 63 m² Wohnfläche

> Objektnummer: FI-447



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	70563 Stuttgart
Baujahr	1913
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	63 m ²
Kaufpreis	250.000,- €
Hausgeld (ca.)	250,- €
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	195,80 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1913
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	2,975 % inkl. Mehrwertsteuer

Objektbeschreibung:

In einer guten Lage von Stuttgart Vaihingen erwartet Sie eine im Jahr 2014 kernsanierte 3 Zimmer-Wohnung, die aktuell und auch in der Vergangenheit regelmäßig an Studenten vermietet wurde. Die Nachfrage bei einer Neuvermietung war jeweils sehr hoch.

Die Kernsanierung der Wohnung im Jahr 2014 umfasste im Wesentlichen:

- neue Elektrik
- neue Wasserleitungen
- neue Heizkörper
- neues Bad
- neue Türen
- neue Gas-Etagenheizung
- neue Böden

Das Gebäude erhielt 2016/2017 eine neue Fassade mit einer Wärmedämmung, ebenso wurde das Dach neu isoliert.

Die Wohnungen sind aktuell für eine Warmmiete in Höhe von € 1.300.- vermietet. Das monatliche Hausgeld beträgt aktuell € 230.- und wird ebenso wie die Kosten von Strom und Gas (monatlichen Abschläge € 50.- und € 122.-) vom Eigentümer bezahlt.

Die beiden großen Zimmer (Zimmer 2 und 3) werden am 01.05. bzw. 01.06.2024 frei. Der Abschluss der neuen Mietverhältnisse liegt auf Wunsch in den Händen des neuen Käufers.

Ausstattung:

- * 3 Schlafzimmer jeweils mit Netzwerkkabel- und Satellitenanschluss
- * Einbauküche mit Markengeräten
- * Waschmaschinenanschluss in der Küche
- * Tageslichtbad mit Dusche, 1 Waschbecken und WC
- * Kunststoff-Isolierglasfenster in der Küche
- * Holz-Isolierglasfenster in den übrigen Räumen
- * Fliesenböden
- * 1 großer Kellerraum

Lagebeschreibung:

Zentrale Lage in Stuttgart-Vaihingen mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs in fußläufiger Nähe. Auch die Uni Vaihingen ist gut fußläufig erreichbar.

Durch die gute Anbindung an den ÖPNV u.a. mit der Stadtbahn ist S-Vaihingen aus der ganzen Region schnell und gut zu erreichen.

Gute Anbindung auch an die Autobahn A 8 (Karlsruhe–München), die B 27 (Stuttgart–Tübingen), den Flughafen und die Stuttgarter Messe.

Sonstiges:

Ein Energieausweis liegt vor.

Bitte teilen Sie bei Ihrer Anfrage Ihre vollständige Anschrift und Ihre Telefonnummer mit. Sie erhalten dann schnellstmöglich eine Rückmeldung.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Stuttgart
- > 3 Zimmer

- > 63 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-447



Zimmer 2



Zimmer 3



Dusche



Küche

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Stuttgart
- > 3 Zimmer

- > 63 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-447

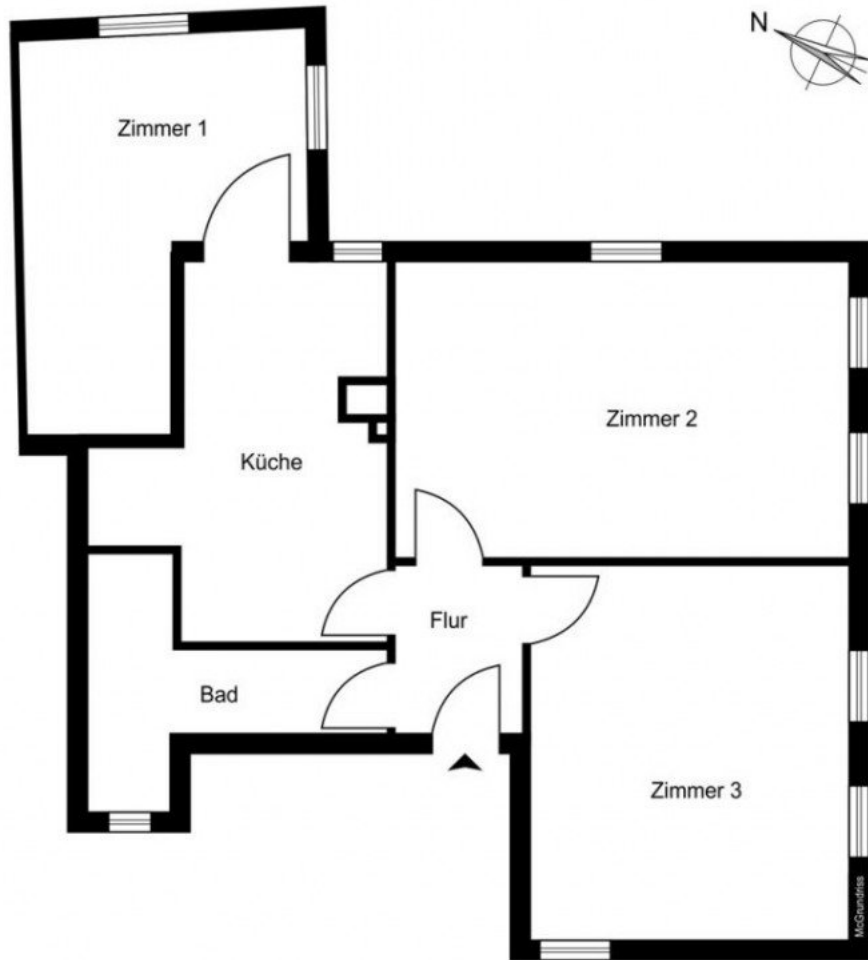


Bad im DG

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Stuttgart
- > 3 Zimmer

- > 63 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-447



Grundriss

