

Möhringen: Zweifamilienhaus mit Dachwohnung - bereit für Ihre Sanierungsideen



ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus

Adresse: 70567 Stuttgart

Baujahr: 1937

Zimmerzahl: 9

Wohnfläche (ca.): 211 m²

Nutzfläche (ca.): 111 m²

Grundstücksfläche (ca.): 453 m²

Garage / Stellplatz: ja

Wesentlicher Energieträger: Gas

Kaufpreis
€ 765.000,-

> Mehrfamilienhaus

> Stuttgart

> 9 Zimmer

> 211 m² Wohnfläche

> Objektnummer: FI-489



Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	70567 Stuttgart, Leinenweberstraße 10
Baujahr	1937
Zimmerzahl	9
Wohnfläche (ca.)	211 m ²
Nutzfläche (ca.)	111 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	453 m ²
Kaufpreis	765.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1937
Unterkellert	ja
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	flexibel-nach Vereinbarung
Provision für Käufer	4,76 % inkl. Mehrwertsteuer

Objektbeschreibung:

Dieses angebotene Mehrfamilienhaus wurde 1937 auf einem 453 m² großen, sonnigen, ebenen Grundstück erbaut. Es befindet sich im beliebten Stadtteil Möhringen und wurde 1935 im typischen 30 er Jahre Stil der damaligen Zeit erstellt.

Das Haus ist nicht mehr bewohnt, ist jedoch, was das Erdgeschoss und Dachgeschoss betrifft, sanierungsbedürftig. Das Erdgeschoss und das Obergeschoss sind bereits vollständig entkernt. Das Dachgeschoss ist bezugsfertig ausgebaut.

Das Grundstück ist frei von Bau- und Altlasten.

Auf dem Grundstück befinden sich 2 Einzelgaragen.

Ausstattung:

- UG: diverse Keller- und sonstige Nebenräume

- EG: 3,5-Zimmer-Wohnung, Wohnfläche 84 m², frei

- OG: 3,5-Zimmer-Wohnung, Wohnfläche 84 m², frei

- DG: 3-Zimmer-Wohnung + weiteres, einzelnes Zimmer, Wohnfläche gesamt DG ca. 44 m²

- 2 Einzelgaragen

Relevante Modernisierungsmaßnahmen:

- Kunststoff-Isolierglasfenster 1994-2007

- Gas-Etagenheizung ca.1999

- Bad OG 1994, Bad DG 2010

- Dacheindeckung ca. 1994

- die Wohnung im DG ist bis auf kleinere Maßnahmen bezugsfertig.

Lagebeschreibung:

- optimale Infrastruktur

- sehr gute Anbindung an die Stadtbahnlinien U5, U6, U8 und U12.

- Kindergarten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in direkter Umgebung.

- optimale Anbindung an die B27 und die Autobahn A8

- Flughafen und die Stuttgarter Messe sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Sonstiges:

Ein Energieausweis ist bereits beantragt.

Das Objekt könnte kurzfristig übergeben werden.

Objektbilder:



Hausansicht

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus

> Stuttgart

> 9 Zimmer

> 211 m² Wohnfläche

> Objektnummer: FI-489



EG-entkernt



Wohnbereich ausgebautes DG



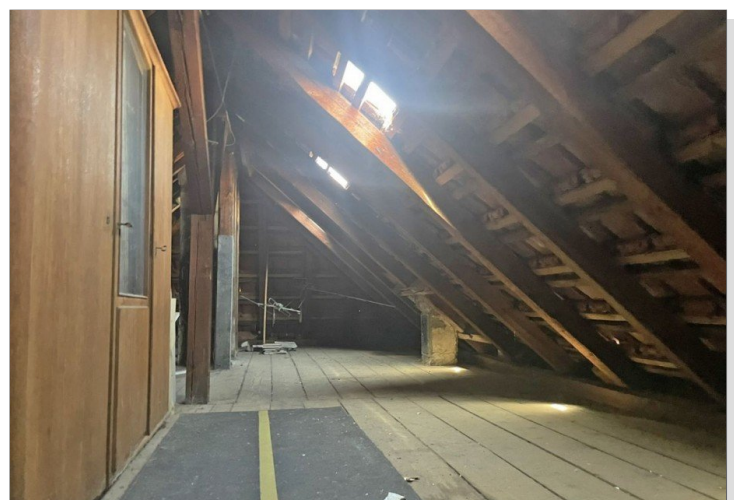
Blick vom Balkon OG



Küche DG



OG-entkernt



Dachstuhl

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus

> Stuttgart

> 9 Zimmer

> 211 m² Wohnfläche

> Objektnummer: FI-489



Keller



Treppenhaus

MARTIN FORTUN

M - +49172 805 48 97

F - +49 711 504 825 00

E - info@fortun-immobilien.de

 **FORTUN**
IMMOBILIEN

www.fortun-immobilien.de

Ansprechpartner

Eckdaten

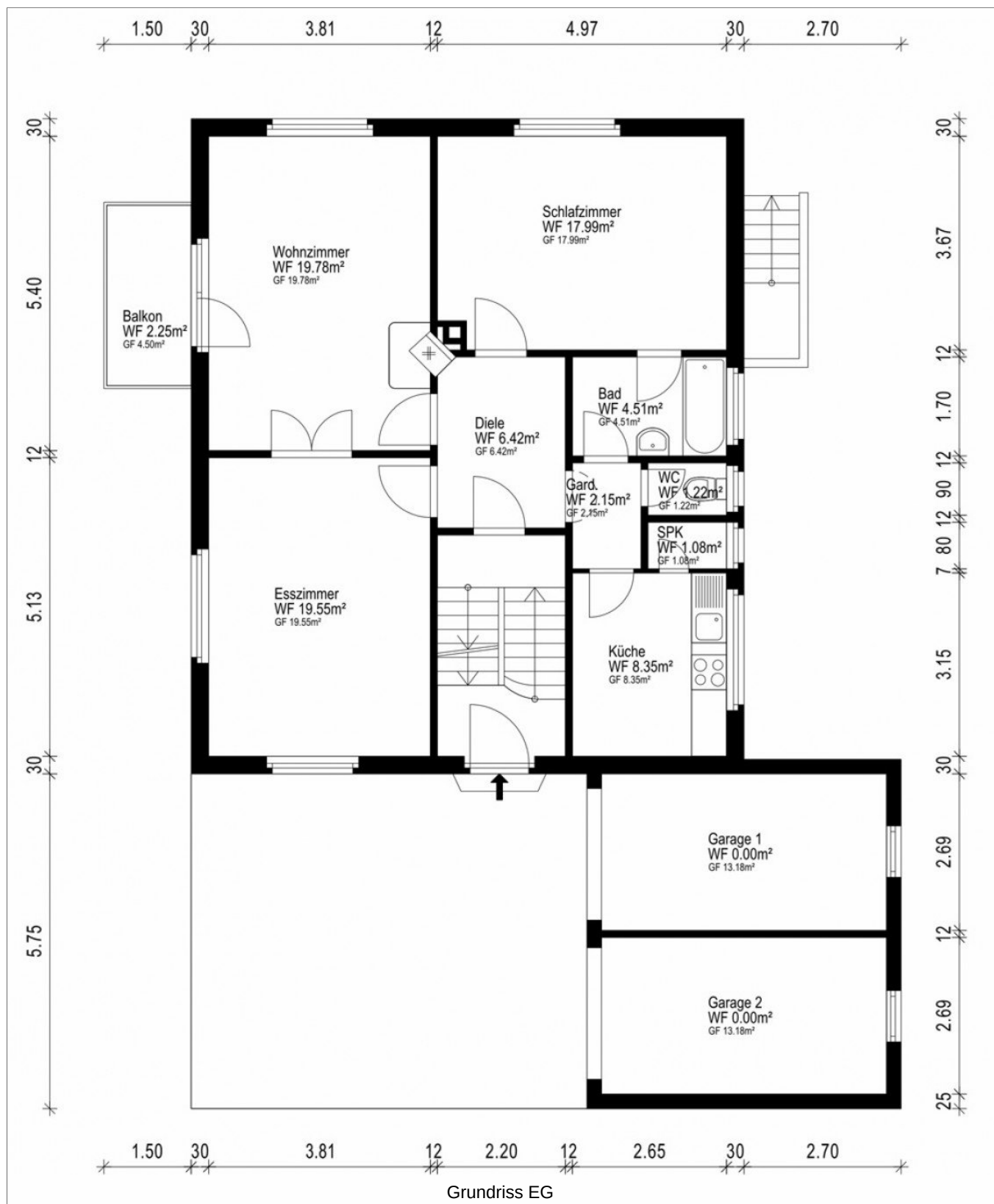
> Mehrfamilienhaus

> Stuttgart

> 9 Zimmer

> 211 m² Wohnfläche

> Objektnummer: FI-489



Eckdaten

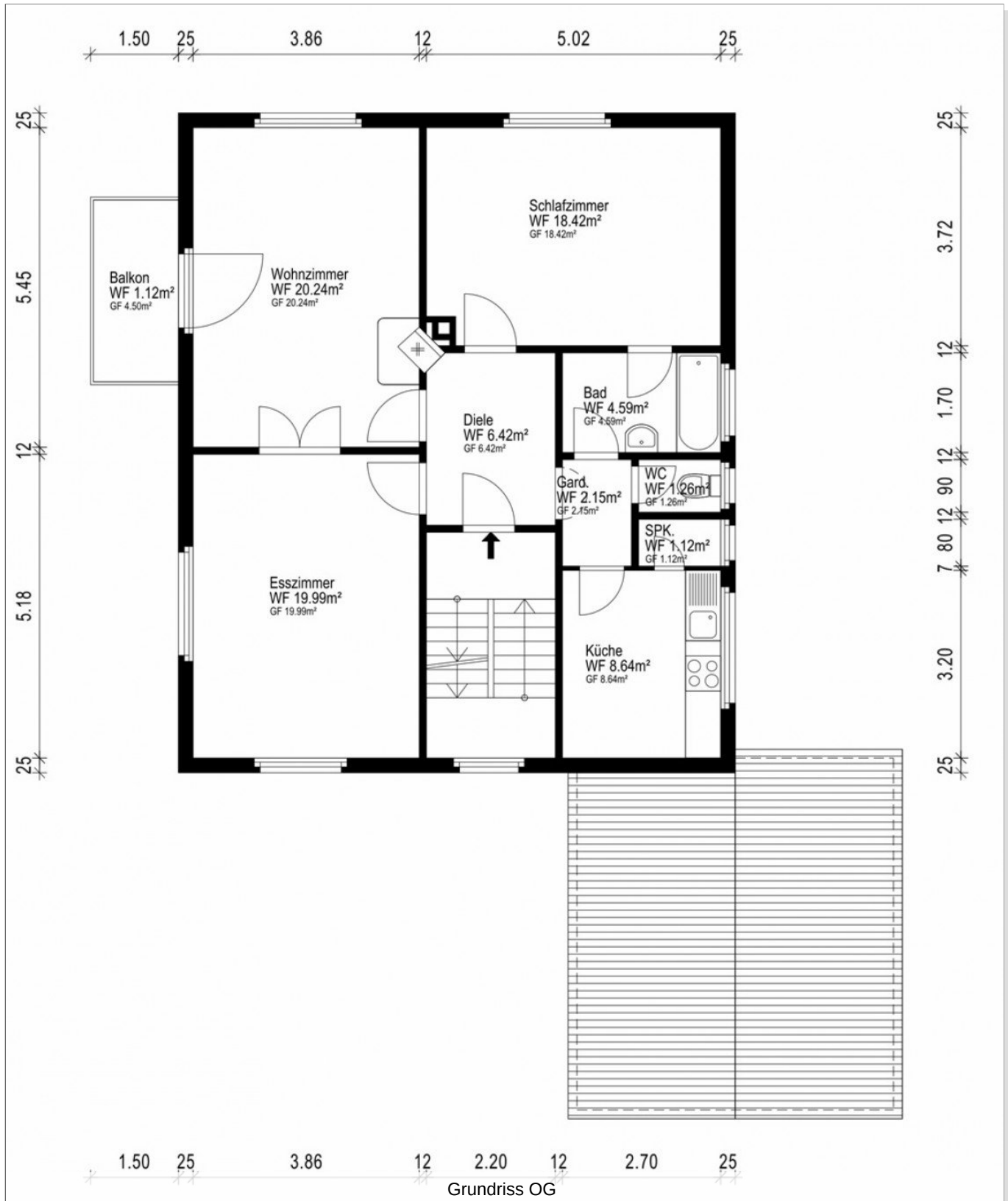
> Mehrfamilienhaus

> Stuttgart

> 9 Zimmer

> 211 m² Wohnfläche

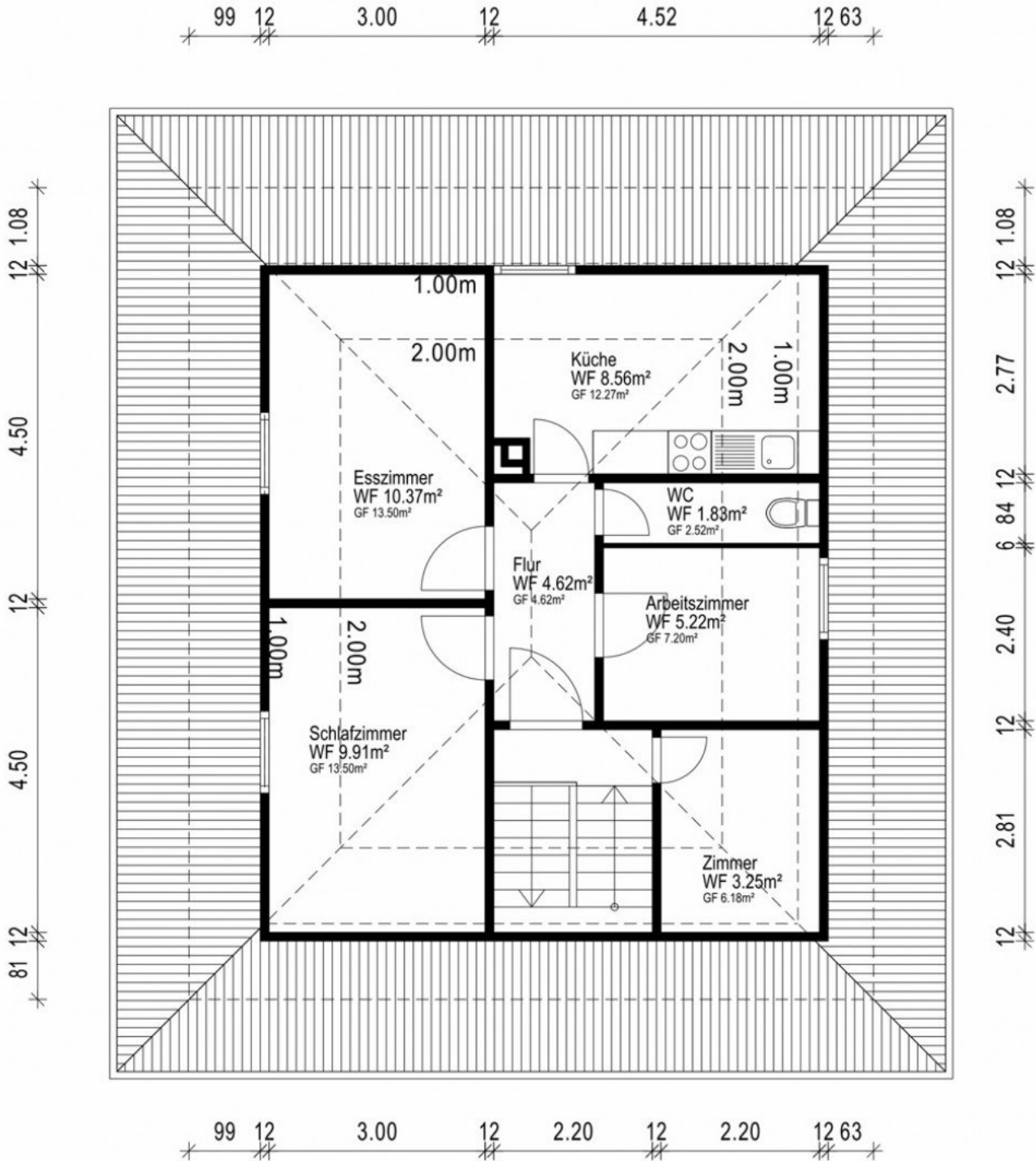
> Objektnummer: FI-489



Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Stuttgart
- > 9 Zimmer

- > 211 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-489



Grundriss DG

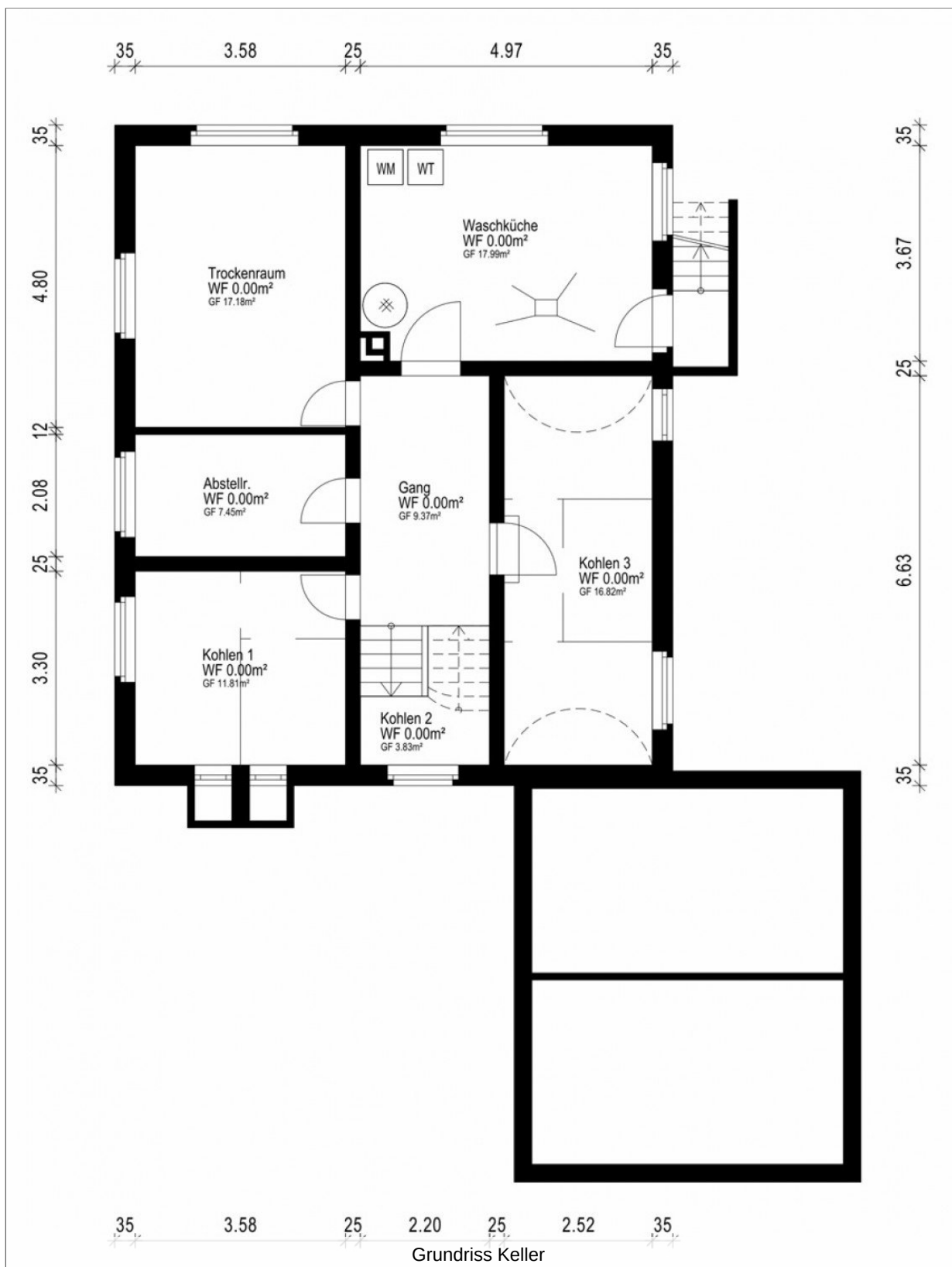
> Mehrfamilienhaus

> Stuttgart

> 9 Zimmer

> 211 m² Wohnfläche

> Objektnummer: FI-489



Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Stuttgart
- > 9 Zimmer

- > 211 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-489



Ansprechpartner:

Herr Martin Fortun

Telefon: 0711-50482500

E-Mail: info@fortun-immobilien.de

Firmendaten:**FORTUN IMMOBILIEN**

PORTEN IMMOBILIEN
Anna-Peters-Straße 5

70597 Stuttgart

Tel.: +49 (0) 711 / 50 48 25 00

Fax: +49 (0) 711 / 50 48 25 01

E-Mail: info@fortun-immobilien.de

Internet: www.fortun-immobilien.de

Vertretungsberechtigter Inhaber:

Martin Fortun

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:DE 205888337

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch: Landratsamt Böblingen

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: IHK Region Stuttgart,
Jägerstr.30, 70174 Stuttgart

Ihre Notizen:

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