

EXPOSÉ

Relenberg - 4 Familienhaus in bevorzugter Halbhöhenlage



ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus
Adresse: 70174 Stuttgart
Baujahr: 1935
Zimmerzahl: 12
Wohnfläche (ca.): 313 m²
Grundstücksfläche (ca.): 736 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger: Gas

VERKAUFT
€ 1.370.000,-

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

> Mehrfamilienhaus
> Stuttgart
> 12 Zimmer

> 313 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-439-4



Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	70174 Stuttgart
Baujahr	1935
Zimmerzahl	12
Wohnfläche (ca.)	313 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	736 m ²
Kaufpreis	1.370.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	218,90 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Baujahr	1935
Unterkellert	ja
Denkmalgeschützt	nein
Schlafzimmer	6
Badezimmer	4
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer

Objektbeschreibung:

Dieses großzügige 4-Familien-Haus wurde im Jahr 1935 auf einem sonnigen, großzügigen Grundstück in begehrter Aussichtslage erbaut. Das Obergeschoss und Dachgeschoss wurde 1947 neu aufgebaut.

Das Objekt befindet sich in einem gepflegten im Wesentlichen jedoch baujahrtypischen Zustand. Erhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen wurden regelmäßig durchgeführt.

Aktuell sind 3 der 4 Einheiten vermietet, die Wohnung im Erdgeschoss (ca. 113 m²) steht zur Verfügung.

Das Haus eignet sich aufgrund der Aufteilung als Vermietungsobjekt, als Mehrgenerationenhaus oder auch für die Eigennutzung mit entsprechendem Vermietungspotenzial.

Zum Objekt, welches sich in 2. Baureihe befindet, gelangt man über einen Treppenaufgang, der zum Grundstück gehört.

Das Objekt ist in Eigentumswohnungen aufgeteilt. Ein gefertigtes Aufteilungsgesuch mit Abgeschlossenheitsbescheinigung und einer notariellen Teilungserklärung liegt bereits vor. Lediglich die Eintragungen beim Grundbuchamt sind noch nicht vollzogen.

Ausstattung:

EG: 3-4 Zimmer-Wohnung mit Terrasse – ca. 113 m²
Wohn- und Esszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer (Arbeitszimmer), Küche mit Ausgang zur Terrasse, Speisekammer, Tageslichtbad, Diele + weiteres Dienstmädchenzimmer im DG, Parkett, Solnhofener Fliesen im Flur, diverse Einbauschränke, Gas-Zentralheizung.

OG: 3-4 Zimmer-Wohnung - ca. 100 m², selbe Aufteilung wie EG, anstatt der Terrasse gibt es einen Balkon mit atemberaubendem Blick auf die Stadt.

DG: 3-Zimmer-Wohnung - ca. 57 m², Wohn- und Essbereich, 2 weitere Zimmer, Küche, Speisekammer, Bad, Diele, Gas-Etagenheizung.

Gartengeschoss: 2-Zimmer-Wohnung - ca. 45 m², Bad, Gas- Etagenheizung, kleine Terrasse, Zugang zum Garten.
4 Kellerräume, Heizraum, Werkraum mit Zugang zum Garten.

1 Einzelgarage:

Lagebeschreibung:

Das in 2. Baureihe befindliche Mehrfamilienhaus mit Stadtblick liegt in absolut ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage in einem der begehrten Wohngebiete des Stuttgarter Nordens (Relenberg).

Sonstiges:

Die Besitzübergabe könnte kurzfristig erfolgen.

Das Grundstück bietet auch hervorragende Möglichkeiten einer Neubebauung:

GRZ:0,3
GFZ:0,9
3 Vollgeschosse

Der Bodenrichtwert beträgt € 3.450.-/m².

Eckdaten

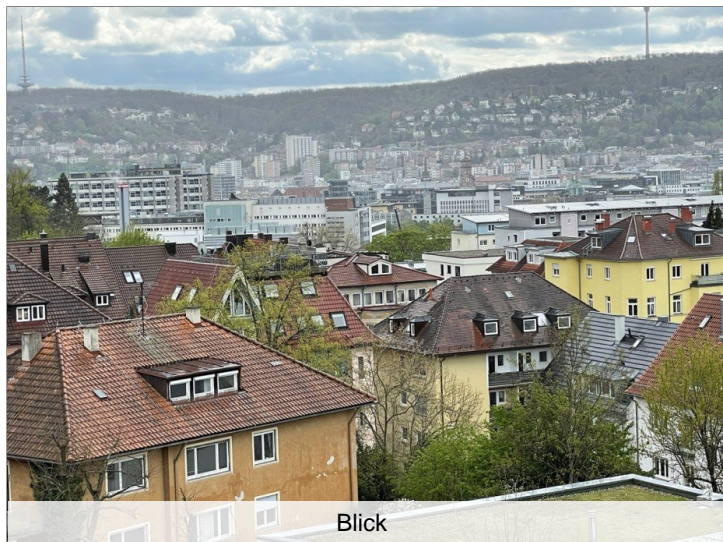
- > Mehrfamilienhaus
- > Stuttgart
- > 12 Zimmer

- > 313 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-439-4



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.

Objektbilder:



Blick



Garten Nordseite



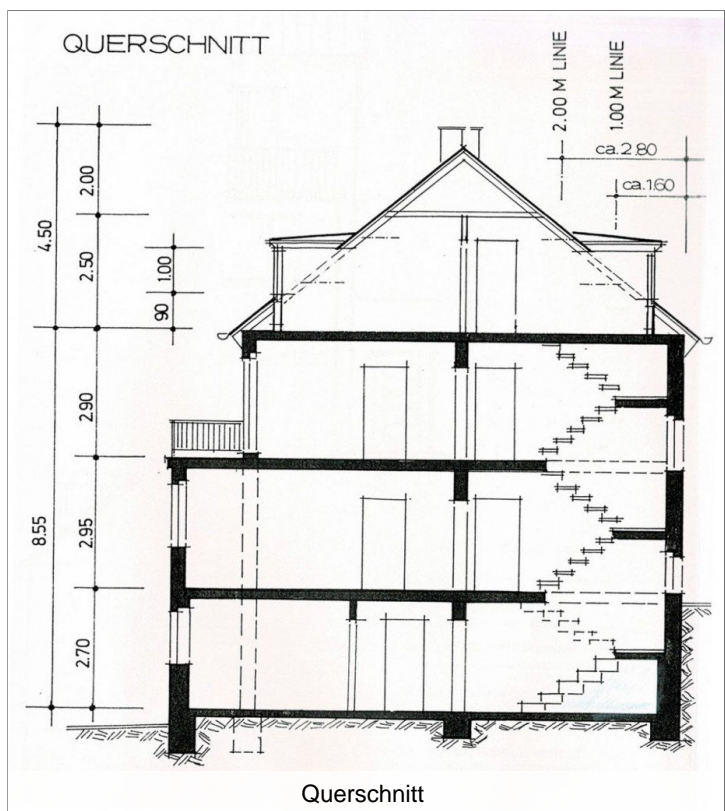
Garten Südseite



Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Stuttgart
- > 12 Zimmer

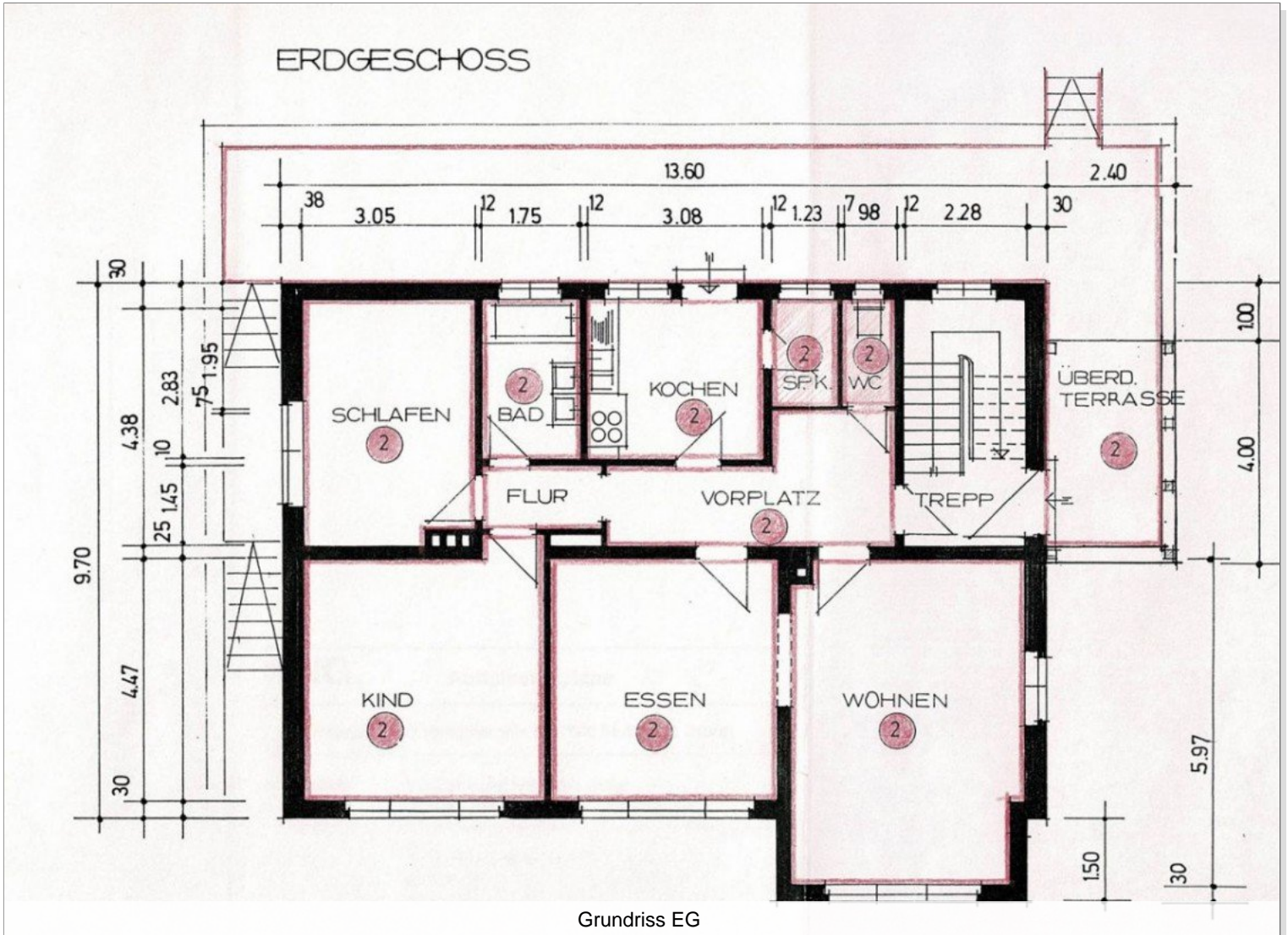
- > 313 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-439-4



Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Stuttgart
- > 12 Zimmer

- > 313 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-439-4



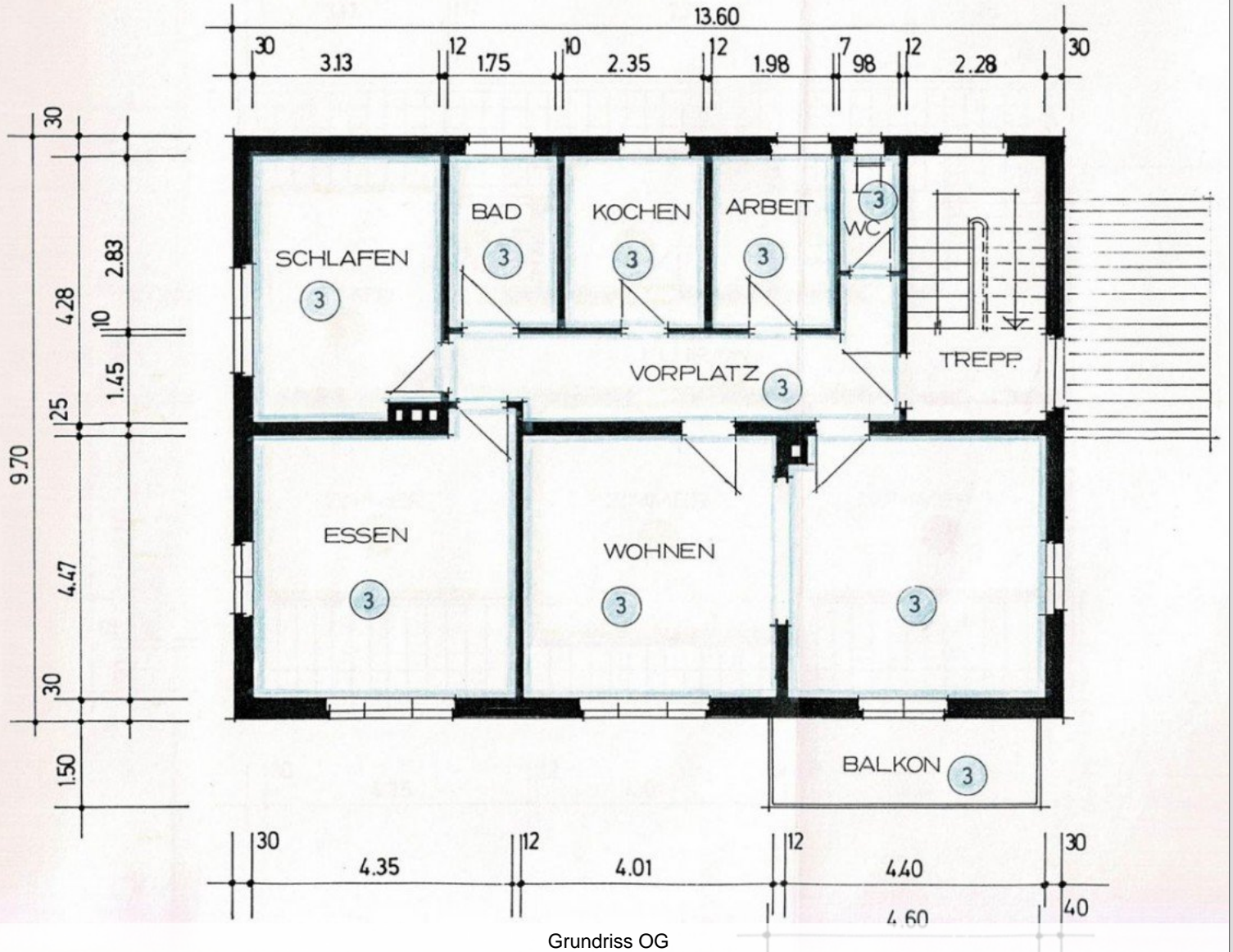
Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Stuttgart
- > 12 Zimmer

- > 313 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-439-4



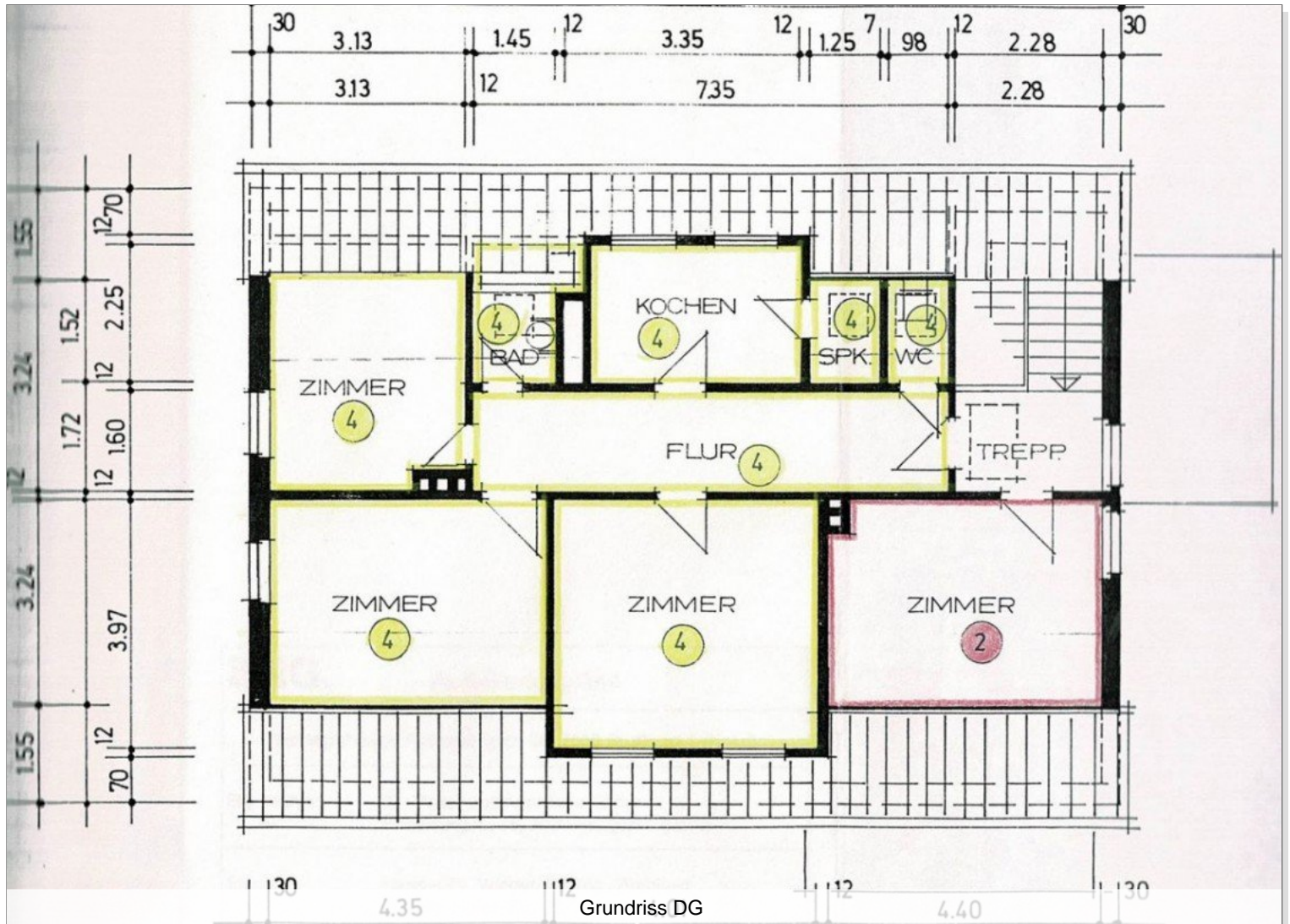
OBERGESCHOSS



Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Stuttgart
- > 12 Zimmer

- > 313 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-439-4



Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Stuttgart
- > 12 Zimmer

- > 313 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-439-4

