

Sonnenberg - Charmantes 2-3 Familienhaus in bevorzugter Lage



ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus
Adresse: 70597 Stuttgart
Baujahr: 1936
Zimmerzahl: 9
Wohnfläche (ca.): 240 m²
Grundstücksfläche (ca.): 655 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger: Gas

VERKAUFT
€ 1.490.000,-

> Mehrfamilienhaus

> Stuttgart

> 9 Zimmer

> 240 m² Wohnfläche

> Objektnummer: FI-371



Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	70597 Stuttgart
Baujahr	1936
Zimmerzahl	9
Wohnfläche (ca.)	240 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	655 m ²
Kaufpreis	1.490.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1936
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	nein
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
als Ferienimmobilie geeignet	nein
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	4,76% aus dem beurkundeten Kaufpreis

Objektbeschreibung:

Das charmante Einfamilienhaus wurde 1936 auf einem 655 m² großen, sonnigen Grundstück erbaut. Es befindet sich in bevorzugter Lage im beliebten Stadtteil Sonnenberg.

Das Haus verfügt durch die großen Fensterflächen über sonnige, helle Räume und einen klaren Grundriss. Es kann als Einfamilienhaus genutzt werden, kann aber auch durch das abgetrennte Treppenhaus als 2- oder 3 Familienhaus bewohnt werden. Die Einheiten sind nicht vermietet. Das Objekt befindet sich durch immer wiederkehrende Renovierungen in einem gepflegten, jedoch im Wesentlichen baujahrtypischen Zustand.

Ausstattung:

- 2 x 3-4 Zimmer-Wohnungen im EG und OG

- 3-4 Zimmer im teilausgebauten DG
- Parkettböden in den Schlaf- und Wohnräumen
- Laminatböden im Flur EG und OG
- helle Räumlichkeiten durch große Fensterflächen
- 2 Tageslichtbäder mit Badewanne
- Küche mit Speisekammer im EG und OG
- neuwertige Gasbrennwerttherme
- Gas-Etagenheizung im DG
- südöstlich ausgerichtete Terrasse im EG
- südöstlich ausgerichteter Balkon im OG
- kleine Einzelgarage
- 3 Kellerräume
- Waschküche

Lagebeschreibung:

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

Kindergarten, Schulen (Degerloch, Möhringen), Stadtbahn (5 Gehminuten) und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in direkter Umgebung.

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

Sonstiges:

Der Energieausweis ist beantragt.

Der Bodenrichtwert beträgt 1820 €/m².

