

EXPOSÉ

Top-Lage im Stuttgarter Westen: Mehrfamilienhaus aus der Jahrhundertwende



ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus
Adresse: 70176 Stuttgart
Baujahr: 1900
Zimmerzahl: 15
Wohnfläche (ca.): 441 m²
Grundstücksfläche (ca.): 162 m²
Energieausweis Baujahr: 1900
Unterkellert: ja
Denkmalgeschützt: ja

VERKAUFT
€ 1.600.000,-

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

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Stuttgart
- > 15 Zimmer

- > 441 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-436



Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	70176 Stuttgart
Baujahr	1900
Zimmerzahl	15
Wohnfläche (ca.)	441 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	162 m ²
Kaufpreis	1.600.000,- €
Energieausweis Baujahr	1900
Unterkellert	ja
Denkmalgeschützt	ja
Objekt ist vermietet	ja
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer

Objektbeschreibung:

Dieses charmante, denkmalgeschützte Wohn- und Geschäftshaus befindet sich im Herzen des Stuttgarter Westens. Von den insgesamt 6 Einheiten, sind 4 Wohnungen derzeit vermietet, das entkernte Dachgeschoss mit Ausbaupotenzial des darüberliegenden Bühnenraums und der Laden im Erdgeschoss stehen derzeit leer. Insgesamt verfügt das Objekt über eine Wohn- und Gewerbefläche von 441 m². Die Kellerräume, auf 2 Untergeschosse verteilt, bieten viel Stauraum.

Ausstattung:

EG: Gewerbe (nicht vermietet) ca. 72,5 m²
1. OG - 4. OG: 3 Zimmer-Wohnungen jeweils ca. 72m²
DG: (nicht vermietet) ca. 80,5 m²

Die vermieteten Wohnungen im 1. OG - 4.OG sind zwischen € 620.- und € 670.- vermietet (Nettokaltmiete).

Die Wohnungen verfügen über Gas-Einzelöfen und sind in unterschiedlichem Renovierungszustand, im Wesentlichen jedoch baujahrtypisch.

Modernisierungsmaßnahmen hinsichtlich Haustechnik, Ausstattung und Energiesparmaßnahmen sind erforderlich.

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in sehr beliebter Wohnlage im Stuttgarter Westen. Zu Bus und S-Bahn sind es jeweils nur wenige Gehminuten. In unmittelbarer Umgebung finden Sie verschiedene Restaurants, Supermärkte, Cafés, Bäckereien und Ärzte.

Sonstiges:

Bitte teilen Sie uns bei Interesse Ihre vollständige Anschrift und eine Telefonnummer mit, unter der Sie gut erreichbar sind.



Blick vom DG

