Stuttgart – West

* sanierte 5-Zimmer-Wohnung und freundliche Büroeinheit in denkmalgeschütztem Haus *

CODICE OGGETTO: 24081036

PREZZO D'ACQUISTO: 980.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 222 m^2 • **VANI:** 7.5

CODICE OGGETTO: 24081036 - 70176 Stuttgart – West

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24081036 - 70176 Stuttgart – West

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24081036
Superficie netta	ca. 222 m²
Vani	7.5
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1870

Prezzo d'acquisto	980.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 222 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24081036 - 70176 Stuttgart – West

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Legally not required

CODICE OGGETTO: 24081036 - 70176 Stuttgart – West

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24081036 - 70176 Stuttgart – West

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24081036 - 70176 Stuttgart – West

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24081036 - 70176 Stuttgart – West

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24081036 - 70176 Stuttgart – West

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24081036 - 70176 Stuttgart – West

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24081036 - 70176 Stuttgart – West

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24081036 - 70176 Stuttgart – West

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24081036 - 70176 Stuttgart – West

Una prima impressione

Diese besondere Immobilie besticht durch eine bevorzugte Innenstadtlage. Das Gebäude wurde um 1870 erbaut und steht unter Denkmalschutz. Im Erdgeschoss befindet sich eine derzeit vermietete 5-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 139,9 m² und einer beachtlichen Raumhöhe von ca. 2,58 m, die trotz abgehängter Decken ein großzügiges Wohngefühl vermittelt. Im Untergeschoss befindet sich eine leerstehende Büroeinheit mit weiteren 82,1 m² und einer Raumhöhe von 2,17 m. Beide Einheiten könnten auch über eine interne Treppe verbunden werden. Die Wohnfläche verteilt sich auf fünf Zimmer, zwei Duschbäder mit Fenster und Waschbecken, eines mit Platz für eine Waschmaschine, eines mit WC und Handtuchheizkörper. Ein separates Gäste-WC unterstreicht den Komfort dieser Immobilie. Zentraler Dreh- und Angelpunkt der Wohnung ist eine großzügige Wohnküche, die mit einer kompletten Einbauküche und Elektrogroßgeräten versehen ist. Die Ausstattung ist praktisch und auf Langlebigkeit ausgelegt. Holzisolierglasfenster mit manuellen Rollläden sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre, während die Wärmeversorgung über eine Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung erfolgt. Die Fußböden sind im Erdgeschoss mit strapazierfähigem Designvinylbelag und im Untergeschoss mit Fliesen in Holzoptik ausgestattet, in den Bädern und WCs wurden pflegeleichte Fliesen verlegt. Die in Brüstungshöhe freigelegten Sandsteinwände im Untergeschoss verleihen dieser Einheit eine besondere Note. Eine Teeküche erhöht die Funktionalität dieser Räume und ermöglicht eine vielseitige Nutzung als separates Büro oder großzügiger Hobbyraum. Derzeit wird die Wohnung im Erdgeschoss zimmerweise an Studenten vermietet. Die jährlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf 26.880 € zzgl. Nebenkosten. Das Büro im Souterrain wurde zuletzt für 14.778 € / Jahr vermietet. Alles in allem ist diese Immobilie eine attraktive Gelegenheit für Käufer, die ein geräumiges Zuhause mit historischem Charakter und zeitgemäßer Ausstattung oder Kapitalanleger, die eine nachhaltige Investition mit besonderen Abschreibungsmöglichkeiten suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

CODICE OGGETTO: 24081036 - 70176 Stuttgart – West

Dettagli dei servizi

* Erdgeschoss *
- Heizung: Gas-Zentralheizung inkl. Warmwasseraufbereitung
- Wärmeverteilung: Heizkörper in allen Räumen
- Fenster: Holz-Isolierglasfenster mit manuellen Rollläden
- Badezimmer I: Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenstellplatz und Fenster
- Badezimmer II: Dusche, Waschbecken, WC, Handtuchheizkörper und Fenster
- separates Gäste-WC
- Küche: große Wohnküche mit Einbauküche und Elektrogroßgeräten
- Bodenbeläge: Design-Vinyl, Fliesen in Bädern und WC
- Zimmertüren aus Holz
- abgehängte Decken; Raumhöhe ca. 2,58 m
* Untergeschoss *
- Bodenbeläge: Fliesen in Holzoptik
- Wände: ab Brüstungshöhe freigelegter Sandstein
- Teeküche
- Raumhöhe ca. 2,17 m

CODICE OGGETTO: 24081036 - 70176 Stuttgart – West

Tutto sulla posizione

Der Stuttgarter Stadtteil Feuersee gehört dem Stadtbezirk Stuttgart West an. Durch die zentrale Lage ist diese Gegend zum Wohnen bei jungen Leuten sehr beliebt. Von hier aus hat man eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr von Stuttgart, wobei von hier aus vieles auch zu Fuß erledigt werden kann. Der Hauptbahnhof sowie der Flughafen von Stuttgart sind mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sehr schnell zu erreichen. In die Innenstadt Stuttgarts sowie an den Rotebühlplatz gelangt man zu Fuß in etwa 10 Minuten. In direktem Umfeld gibt es zahlreiche Cafés, Bars, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. In direktem Umfeld gibt es mehrere Kindergärten, Schulen, Ärzte und Apotheken. In fußläufiger Entfernung befinden sich diverse Yoga-, Kampfsport und Wellness Studios. Das vielfältige Kulturangebot wird durch das Theater der Altstadt gekrönt.

CODICE OGGETTO: 24081036 - 70176 Stuttgart – West

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ralph Schenkel

Rotebühlstraße 44 Stoccarda
E-Mail: stuttgart@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com