

Exposé

Wohnung in Stuttgart

Stadtwohnung im Stilaltbau: 3-Zimmer-Hanggeschoss-Wohnung in S-West!



Objekt-Nr. **OM-330060**

Wohnung

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:
Deutsche BauFi Immobilien AG
Telefon: 0711 34034240

70197 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	61,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Hausgeld mtl.	180 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

#Sie sparen bereits ca. 18.802€ Maklerprovision

#bezugsfertig, da sehr gepflegter Zustand

#besonders, da im Stilaltbau

#selten (in der Stadt), da Mitnutzung der Gemeinschaftsgrünfläche möglich

#Lage, Lage, Lage (Stuttgart-West!)

#3-Zimmer-Wohnung

#keine Modernisierungsmaßnahmen nötig

#keine größeren Investitionskosten für die Wohnung in den nächsten Jahren nötig

Diese (Stadt-)Wohnung befindet sich im Hanggeschoss/EG eines gepflegten Mehrfamilienhauses (denkmalgeschützter Stilaltbau) in zentraler und nachgefragter Lage von Stuttgart-West. Die Immobilie ist sofort bezugsfertig, aufgrund des Zustandes fallen keine größeren Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen an.

#Aufteilung:

Flur, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad/WC, Küche - Sonstige Fläche(n): 2 Abstellräume im Keller - Sonstiges: Mitnutzungsrecht der Gemeinschaftsgrünfläche

#Etage:

Hanggeschoss / EG

#Wohn-/Nutzfläche:

ca. 61m²

#Expertise:

Eine der beliebtesten Lagen Stuttgarts - folglich:

- hohe Wertbeständigkeit
- sichere Investition
- unproblematische Vermietbarkeit

Für Eigennutzer:

Augrund der aktuell steigenden Mieten gilt immer noch:

- Kaufen statt Mieten
- Mietzahlungen "gehen nicht verloren"
- Unabhängig von Mieterhöhungen

Weitere Vorteile:

- keine größeren Nachinvestitionen nötig
- urbanes Lebensgefühl (zentral)
- fußläufig alles erreichbar
- provisionsfrei

Ausstattung

- # Gas-Etagenheizung (aus 2013) inkl. Warmwasser
- # PVC-Fenster (Doppelisolierverglasung) mit Rollläden (2013)
- # gepflegter, hochwertiger Parkettboden (Holzdielenoptik, 2013)
- # gepflegter, hochwertiger Fliesenboden (2013)
- # Tageslicht-Bad mit bodenebener Dusche (2013)
- # Einbauküche inklusive allen maßgeblichen Elektrogeräten (2013)
- # Heizkörper, Installationen (2013)
- # unverbaubarer Blick
- # 2 Abstellräume im Keller
- # Gegensprechanlage
- # Hausmeisterservice
- # Reinigungsservice fürs Haus bzw. Gemeinschaftsflächen

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Die Angaben zum Objekt stammen teilweise aus Quellen Dritter (Pläne, beglaubigte Unterlagen, Auskünfte Hausverwaltung etc.). Folglich kann keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit übernommen werden.

Lage

Zentrale Stadtlage in Stuttgart-West. Sämtliche Infrastruktur des Stadtbezirkes (Schulen, Kindergärten, öffentliche Verkehrsmittel, Ärzte, Einkaufs- und Ausgelmöglichkeiten) sind fußläufig erreichbar. Die Bus-Haltestelle befindet sich "vor der Haustür". Kurze (Lauf-)Wege zur S-BAHN.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	117,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie

Übrigens,
mit diesem Kauf sparen
Sie
ca. **18.802 €** Maklerprovision!

Exposé - Galerie



#wertstabileLage

Exposé - Galerie



#keinRenovierungsstress

Exposé - Galerie



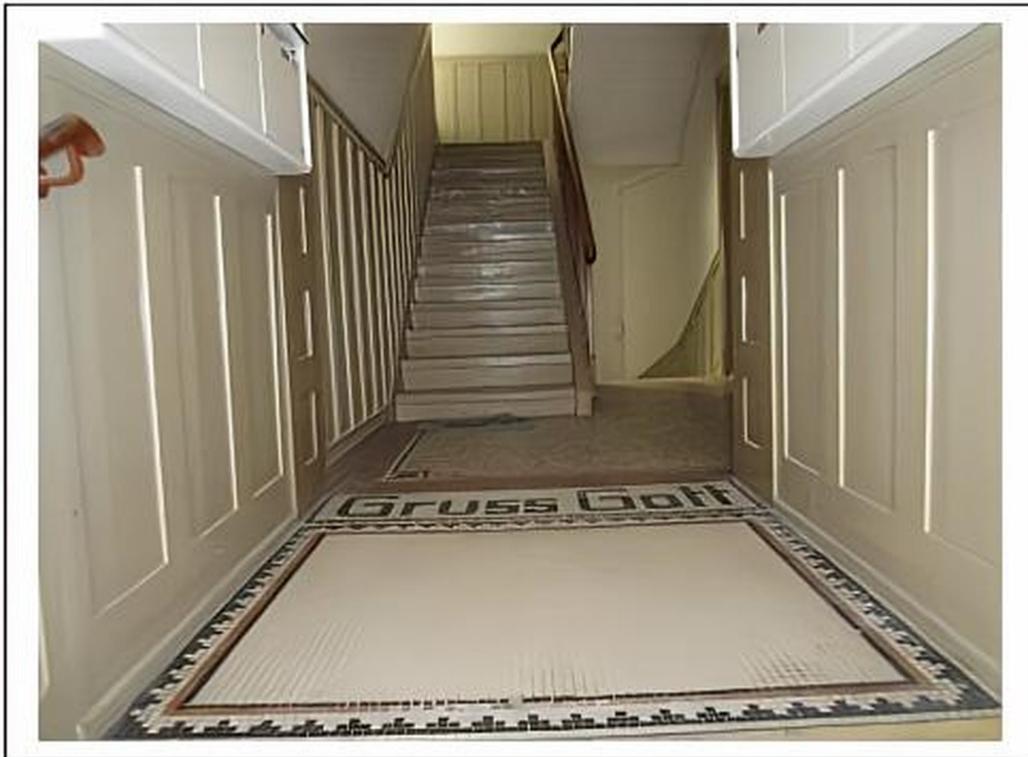
#keineZusatzinvestitionen

Exposé - Galerie



#KaufenstattMieten

Exposé - Galerie



#guteVermietbarkeit

Exposé - Galerie



#Planungssicherheit **statt** Mieterhöhung

Exposé - Galerie



#ProvisionsfreiesAngebot