Stuttgart – West

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

Número de propiedad: 24081036

PRECIO DE COMPRA: 980.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 222 m² • HABITACIONES: 7.5

Número de propiedad: 24081036 - 70176 Stuttgart – West

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24081036 - 70176 Stuttgart – West

De un vistazo

Número de propiedad	24081036
Superficie habitable	ca. 222 m²
Habitaciones	7.5
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1870

Precio de compra	980.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 222 m²
Características	WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24081036 - 70176 Stuttgart – West

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas
Certificado energético	Legally not required

Número de propiedad: 24081036 - 70176 Stuttgart – West

La propiedad

Número de propiedad: 24081036 - 70176 Stuttgart – West

La propiedad

Número de propiedad: 24081036 - 70176 Stuttgart – West

La propiedad

Número de propiedad: 24081036 - 70176 Stuttgart – West

La propiedad

Número de propiedad: 24081036 - 70176 Stuttgart – West

La propiedad

Número de propiedad: 24081036 - 70176 Stuttgart – West

La propiedad

Número de propiedad: 24081036 - 70176 Stuttgart – West

La propiedad

Número de propiedad: 24081036 - 70176 Stuttgart – West

La propiedad

Número de propiedad: 24081036 - 70176 Stuttgart – West

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24081036 - 70176 Stuttgart – West

Detalles de los servicios

* 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

Número de propiedad: 24081036 - 70176 Stuttgart – West

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24081036 - 70176 Stuttgart – West

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ralph Schenkel

Rotebühlstraße 44, 70178 Stuttgart
Tel.: +49 711 - 24 83 749 0
E-Mail: stuttgart@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com