

Stuttgart – Süd

Bezugsfertige Wohnung im schönen Lehenviertel

Objektnummer: 24081029



KAUFPREIS: 167.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 40 m² • ZIMMER: 1.5

Objektnummer: 24081029 - 70180 Stuttgart – Süd

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24081029 - 70180 Stuttgart – Süd

Auf einen Blick

Objektnummer	24081029	Kaufpreis	167.000 EUR
Wohnfläche	ca. 40 m ²	Wohnung	Etagenwohnung
Zimmer	1.5	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	1		
Baujahr	1900		
		Nutzfläche	ca. 6 m ²

Objektnummer: 24081029 - 70180 Stuttgart – Süd

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieinformationen	KEIN
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24081029 - 70180 Stuttgart – Süd

Die Immobilie



Objektnummer: 24081029 - 70180 Stuttgart – Süd

Die Immobilie



Objektnummer: 24081029 - 70180 Stuttgart – Süd

Die Immobilie



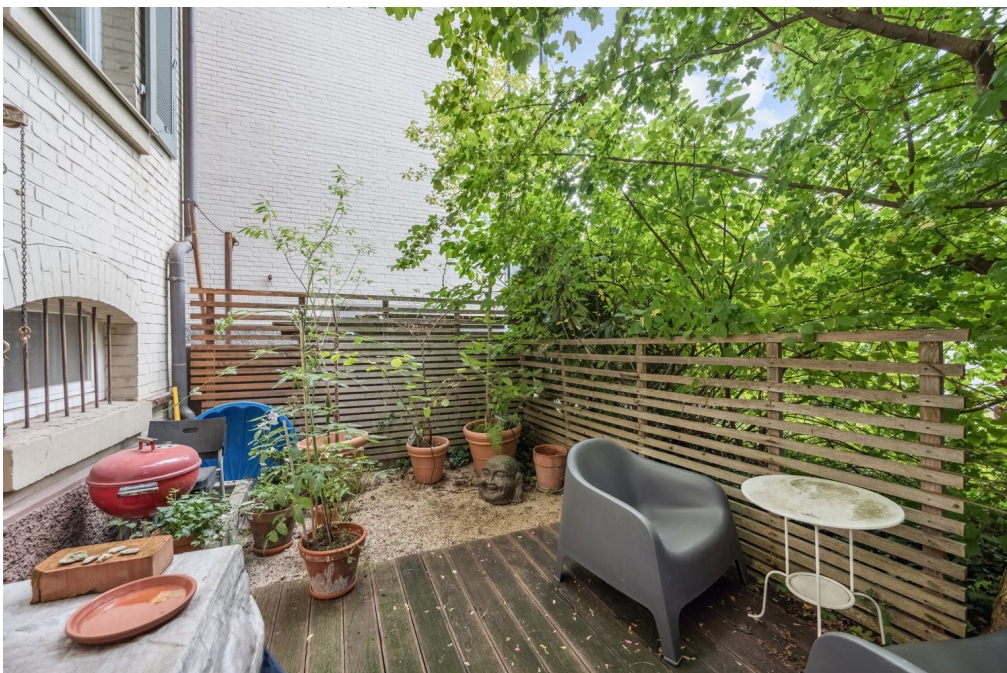
Objektnummer: 24081029 - 70180 Stuttgart – Süd

Die Immobilie



Objektnummer: 24081029 - 70180 Stuttgart – Süd

Die Immobilie



Objektnummer: 24081029 - 70180 Stuttgart – Süd

Die Immobilie



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0711 - 24 83 749 0

Shop Stuttgart | Rotebühlstraße 44 | 70178 Stuttgart | stuttgart@von-poll.com



www.von-poll.com/stuttgart

Objektnummer: 24081029 - 70180 Stuttgart – Süd

Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24081029 - 70180 Stuttgart – Süd

Ein erster Eindruck

Die Ihnen angebotene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines im Jahre 1900 erbauten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 11 Wohneinheiten und ist bezugsfertig. Das im historischen Stil errichtete Gebäude präsentiert sich in einem sehr guten Erhaltungszustand. Im vergangenen Jahr wurden über 40 tsd EUR investiert zur Sanierung des Treppenhauses sowie zur Erneuerung der Fenster im Treppenhaus. Im Hauseingang führt ein schöner Terrazzofußboden bis vor die Wohnungstüre. Der Zugang ist nahezu barrierefrei, wodurch die Wohnung altersgerecht ist. Vor wenigen Tagen wurden die Innenräume umfassend renoviert, d.h. die Wohnung kann unmittelbar nach dem Erwerb genutzt werden. Es steht ein geräumiges Wohn-, Schlafzimmer zur Verfügung sowie eine offene Wohnküche. Daneben gibt es ein Badezimmer mit Dusche sowie einen kleinen Abstellraum im Flur. Mit knapp 41m² Wohnfläche ist die Erdgeschosswohnung ideal für Singlehaushalte geeignet. Vor wenigen Jahren wurde der Fußboden im Flur sowie in der Küche neu gefliest. Im Hinterhof steht eine gemeinschaftlich nutzbare, sehr charmante Terrasse zur Verfügung. Die Wohnung eignet sich aufgrund der Lagevorteile bestens als Kapitalanlage und ist gut vermietbar. Die nicht auf den Mieter umlegbaren Kosten liegen monatlich bei ca. 55 EUR zzgl. etwaiger Reparaturen. Ein zugehöriger Abstellraum im Untergeschoss rundet das Angebot ab.

Objektnummer: 24081029 - 70180 Stuttgart – Süd

Alles zum Standort

Das Lehenviertel im Stuttgarter Süden zählt zu den beliebtesten Wohnquartieren in Zentrumsnähe. Prächtige Altbauten, Cafés, Restaurants und kleine inhabergeführte Läden prägen die schönen Straßenzüge und verleihen dem Viertel einen besonderen Charme. Die Infrastruktur lässt nichts zu wünschen übrig. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäcker, Metzger, Bildungseinrichtungen sowie Ärzte, Apotheken und Sportstätten sind fußläufig erreichbar. Das Gastronomieangebot ist sehr vielfältig und gleichermaßen verlockend. Quasi um die Ecke liegt das beliebte Theater "Rampe" sowie der Marienplatz. Hier gibt es einen Wochenmarkt (mittwochs von 10.00h - 18.00h) und verschiedene Anschlüsse an den öffentlichen Nahverkehr. Eine Sehenswürdigkeit ist die Markuskirche: Diese beeindruckt als Jugendstilbau und ist aufgrund des Stuttgarter Schuldbekennnisses auch historisch bedeutsam. Im Umfeld des Lehens laden Grünanlagen zur Erholung ein – so der Weißenburgpark, die Silberburganlage und die Karlshöhe. Das Lehen liegt zentrumsnah: Von hier aus benötigen Sie zu Fuß nur eine Viertelstunde, um zur Königstraße und zum Marktplatz in der Stadtmitte zu gelangen. Wenn Sie zur Arbeit, Universität oder am Wochenende ins Grüne fahren wollen, finden Sie am Marienplatz drei Straßenbahn- und zwei Buslinien, außerdem die Zahnradbahn – bekannt auch als „Zacke“. Mit dem PKW erreichen Sie die Bundesstraße B14 in etwa zwei Minuten.

Objektnummer: 24081029 - 70180 Stuttgart – Süd

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24081029 - 70180 Stuttgart – Süd

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ralph Schenkel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com