Stuttgart – Süd

Voll vermietetes Mehrfamilienhaus – Sicheres Investment in begehrter Halbhöhenlage.

Property ID: 24081032

PURCHASE PRICE: 2.380.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 459,14 m^2 • LAND AREA: 1.131 m^2

Property ID: 24081032 - 70180 Stuttgart – Süd

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24081032 - 70180 Stuttgart – Süd

At a glance

Property ID	24081032
Living Space	ca. 459,14 m²
Roof Type	Pitched roof
Year of construction	1979
Type of parking	7 x Garage

Purchase Price	2.380.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 459 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24081032 - 70180 Stuttgart – Süd

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	18.12.2027
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	164.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1979

Property ID: 24081032 - 70180 Stuttgart – Süd

The property

Property ID: 24081032 - 70180 Stuttgart – Süd

The property

Property ID: 24081032 - 70180 Stuttgart – Süd

The property

Property ID: 24081032 - 70180 Stuttgart – Süd

The property

Property ID: 24081032 - 70180 Stuttgart – Süd

The property

Property ID: 24081032 - 70180 Stuttgart – Süd

A first impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit sieben Wohneinheiten, das im Jahr 1979 erbaut und über die Jahre regelmäßig modernisiert wurde. Der gesamte Gebäudekomplex präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und ist aktuell voll vermietet, was für eine stabile Ertragslage sorgt.

Im Inneren des Hauses verteilen sich die 7 Wohneinheiten auf 5 Etagen, die allesamt mit zeitgemäßen Standards ausgestattet sind. Jede Wohnung ist funktional geschnitten und überzeugt durch helle und freundliche Räume. Die Raumaufteilung ist durchdacht und erfüllt die Ansprüche sowohl von Singles als auch von Paaren. Ein besonderes Highlight ist das als Maisonette ausgebaute Penthouse im dritten und vierten Obergeschoss mit einem spektakulären Ausblick.

Ein weiteres Plus sind die 8 Garagenstellplätze, die den Mietern sichere Parkmöglichkeiten bieten. Dies ist ein wesentlicher Vorteil in dicht besiedelten Wohngebieten und trägt zur Attraktivität des Wohnhauses bei. Zudem steht den Bewohnern ein Wasch- und Trockenraum sowie Kellerräume zur Verfügung, die zusätzlichen Stauraum bieten.

Das Mehrfamilienhaus eignet sich optimal für Investoren, die eine etablierte und gepflegte Immobilienanlage suchen. Die Kombination aus guter Lage, gepflegtem Zustand und voll vermieteten Einheiten spricht für eine sichere Investition in die Zukunft.

Interessenten wird empfohlen, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um sich selbst von den Vorteilen dieser Immobilie zu überzeugen. Diese einzigartige Gelegenheit bietet ein hohes Potenzial für langfristige Mieteinnahmen bei gleichzeitig überschaubaren Instandhaltungsmaßnahmen aufgrund des gepflegten Zustands und der kürzlich durchgeführten Modernisierungen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme für weitere Informationen oder eine Terminvereinbarung.

Property ID: 24081032 - 70180 Stuttgart – Süd

All about the location

Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Weinsteige im Stadtbezirk Süd, einer der begehrtesten Halbhöhenlagen Stuttgarts. Die Lage an einer Straße ohne Durchgangsverkehr, verbindet Ruhe und Wohnen im Grünen mit einem herrlichen Blick auf die Stuttgarter Innenstadt. Die Innenstadt ist bequem zu Fuß oder mit der berühmten „Zacke“ erreichbar.

Die Haltestelle „Pfaffenweg“ liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Von dort aus gelangen Sie in etwa vier Minuten zum Marienplatz oder zum Albplatz in Degerloch, wo ein vielfältiges Angebot an Dienstleistungen für den täglichen Bedarf verfügbar ist.

Die Lage kombiniert urbanes Leben mit einer hohen Lebensqualität und bietet ideale Voraussetzungen für Wohnen und Arbeiten in Stuttgart.

Property ID: 24081032 - 70180 Stuttgart – Süd

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.12.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 164.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Property ID: 24081032 - 70180 Stuttgart – Süd

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ralph Schenkel

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com