Stuttgart – West

* sanierte 5-Zimmer-Wohnung in denkmalgeschütztem Haus *

??????? ????????: 24081036_W

???? ??????: 750.000 EUR • ?????????: ca. 140 m² • ???????: 5

??????? ????????: 24081036_W - 70176 Stuttgart – West

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24081036_W - 70176 Stuttgart – West

?? ??? ?????

??????? ????????	24081036_W
?????????	ca. 140 m²
???????	5
????????? ??? ????????	5
????????	2
???? ??????????	1870

???? ??????	750.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ?????????	??????
????????????????? ?????	ca. 12 m²
??????	WC ??????????, ????????????? ???????

??????? ????????: 24081036_W - 70176 Stuttgart – West

?????????? ????????

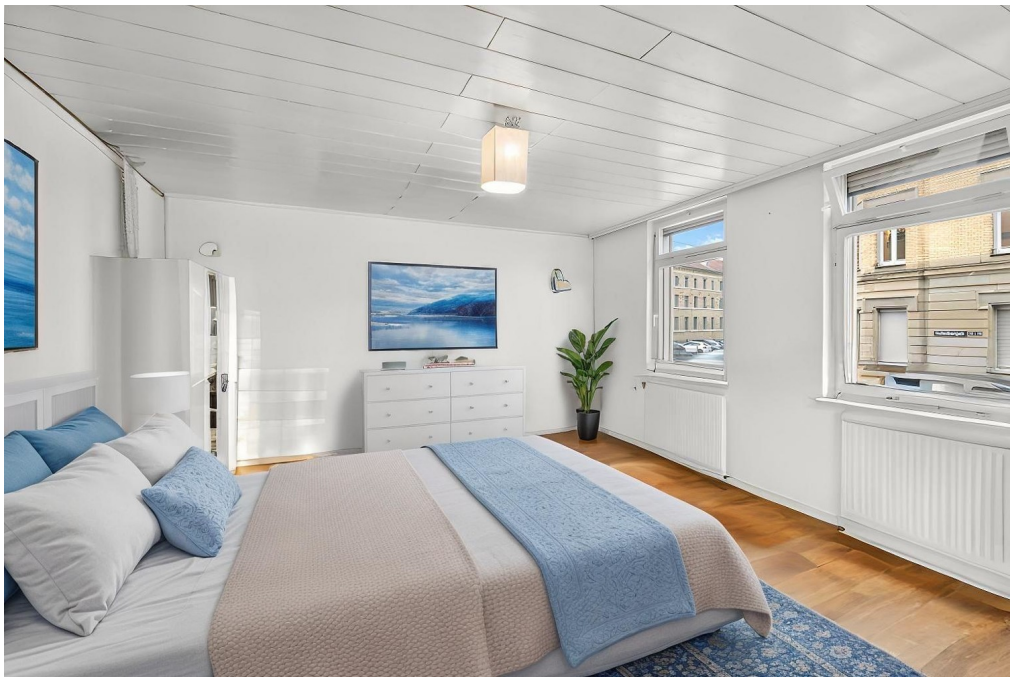
????????? ?????????	???????? ??????? ?????????	????????????? ?????????	KEIN
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 24081036_W - 70176 Stuttgart – West

?? ???????

??????? ????????: 24081036_W - 70176 Stuttgart – West

?? ???????



??????? ????????: 24081036_W - 70176 Stuttgart – West

?? ???????

??????? ????????: 24081036_W - 70176 Stuttgart – West

?? ???????

??????? ????????: 24081036_W - 70176 Stuttgart – West

?? ???????

??????? ????????: 24081036_W - 70176 Stuttgart – West

?? ???????

??????? ????????: 24081036_W - 70176 Stuttgart – West

?? ???????

??????? ????????: 24081036_W - 70176 Stuttgart – West

??? ????? ????????

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.

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 mit strapazierfähigem Designvinylbelag in Holzoptik ausgestattet, in den Bädern und WCs wurden pflegeleichte Fliesen verlegt.

Derzeit wird die Wohnung im Erdgeschoss zimmerweise an Studenten vermietet. Die jährlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf 26.880 € zzgl. Nebenkosten.

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.

Zu dieser Wohnung kann auch noch eine im Untergeschoss befindliche, leerstehende Büroeinheit mit weiteren 82,1 m² und einer Raumhöhe von 2,17 m mit erworben werden. Beide Einheiten könnten über eine interne Treppe verbunden werden.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

??????? ????????: 24081036_W - 70176 Stuttgart – West

????????????? ??? ???????

- 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

??????? ????????: 24081036_W - 70176 Stuttgart – West

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 24081036_W - 70176 Stuttgart – West

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Ralph Schenkel

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com