

Exposé

Mehrfamilienhaus in Stuttgart

Stuttgarter Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen und Garage



Objekt-Nr. OM-259404

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.595.000 €**

Ansprechpartner:

Klaus Ziegeler

Telefon: 0711 4201190

Mobil: 0176 30649688

Obere Strasse 5

70173 Stuttgart

Baden-Württemberg

Deutschland

Baujahr	1900	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	145,00 m²	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	modernisiert
Zimmer	14,00	Garagen	1
Wohnfläche	287,00 m²	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Immobilie ist ein herausragendes Objekt in einer sehr begehrten Wohnlage. Das fünfstöckige Mehrfamilienhaus mit insgesamt 14 geräumigen und sanierten Zimmern und fünf Badezimmern auf fünf Wohnungsebenen bietet großzügigen Wohnraum und einen hohen Komfort. Die Immobilie verfügt über 5 Etagenheizungen, die eine effiziente Beheizung des Hauses ermöglicht.

Derzeit ist das Haus voll vermietet und generiert eine Jahreskaltmiete von 78.000,- €. Dies ist ein attraktives Renditepotential für Investoren, die in eine sichere Immobilienanlage investieren möchten. Mit einer Garage für ein Auto und drei großen Kellerräumen bietet die Immobilie zusätzlichen Stauraum und Komfort.

Das Haus ist in einem guten Zustand und bietet ein großes Potenzial für eine Wertsteigerung in der Zukunft. Die Lage der Immobilie ist äußerst begehrt und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Der Kaufpreis für diese Immobilie mit Grundstück liegt bei 1.695.000,- €, was angesichts der Größe, Lage und der hohen Rendite ein sehr gutes Angebot darstellt. Insgesamt ist dies eine hervorragende Investitionsmöglichkeit für Investoren, die auf der Suche nach einer sicheren und rentablen Immobilienanlage sind.

Ausstattung

Dieses Objekt ist nicht nur aufgrund seiner zentralen und attraktiven Lage in Stuttgart ein besonders gutes Angebot, sondern auch aufgrund seiner Ausstattung. Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet zwischen dem Rosenteinpark nahe Wilhelma und der Villa Berg / Mineralbäder gelegen. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend durch die Buslinie N6 (Straßenbahn Haltestelle Mineralbäder) gegeben. In der Umgebung gibt es zahlreiche Restaurants, Bäckereien, Cafés, Lebensmittelgeschäfte und Ärzte, die zu Fuß erreichbar sind. Auch das Einkaufszentrum Milaneo ist über den Rosensteinpark schnell erreichbar.

Für Freizeitsportler und Radnutzer bieten die umliegenden Parkanlagen des unteren Schlossparks ein optimales Umfeld und auch für Badefreunde und Saunagänger steht das LEUZE Mineralbad direkt vor der Haustüre in nur 100m entfernt.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Der Vorteil dieses Objektes ist die hohe Netto-Kaltmiete von 78.000,- € pro Jahr, welche die Vorzüge dieses Objektes unterstreicht. Außerdem müssen Sie sich um aufwendige Sanierungen keine Gedanken machen, da das Haus (Dach, Sanitär Küche und WCs/Bäder, Zimmer) bereits aufwendig für Sie renoviert wurden. Nutzen Sie jetzt die Chance, diese Traumimmobilie zu erwerben und genießen Sie höchste Wohnqualität in einer der besten Lagen Stuttgarts !

Lage

Dieses Objekt ist ein wahrer Schatz und bietet eine großartige Investitionsmöglichkeit. Das fünfstöckige Mehrfamilienhaus besteht aus 4 geräumigen Wohnungen, von denen jede über drei große Zimmer, eine Küche, eine Dusche und ein separates WC verfügt. Die Wohnungsgröße beträgt ca. 65 qm pro Wohnung, was großzügigen Wohnraum bietet.

Im Dachgeschoss befindet sich eine schöne, komplett ausgebaute 2,5 Zimmerwohnung mit neuen, großen Dachflächenfenstern, einem großen Badezimmer mit Eckbadewanne, einer modernen Küche und einem separaten WC. Diese Wohnung bietet zusätzlichen Wohnraum und Komfort.

Insgesamt bietet das Haus 14 geräumige Zimmer auf einer Gesamtwohnfläche von 287 qm, sowie einen Keller und eine Einzelgarage im Hinterhof. Das Haus ist in einem modernen Zustand und bietet ein großes Potenzial für eine Wertsteigerung in der Zukunft.

Die Lage der Immobilie ist äußerst begehrt und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Das Haus ist derzeit voll vermietet und generiert eine attraktive Mieteinnahme von 6.500,- € Kaltmiete pro Monat.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	250,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



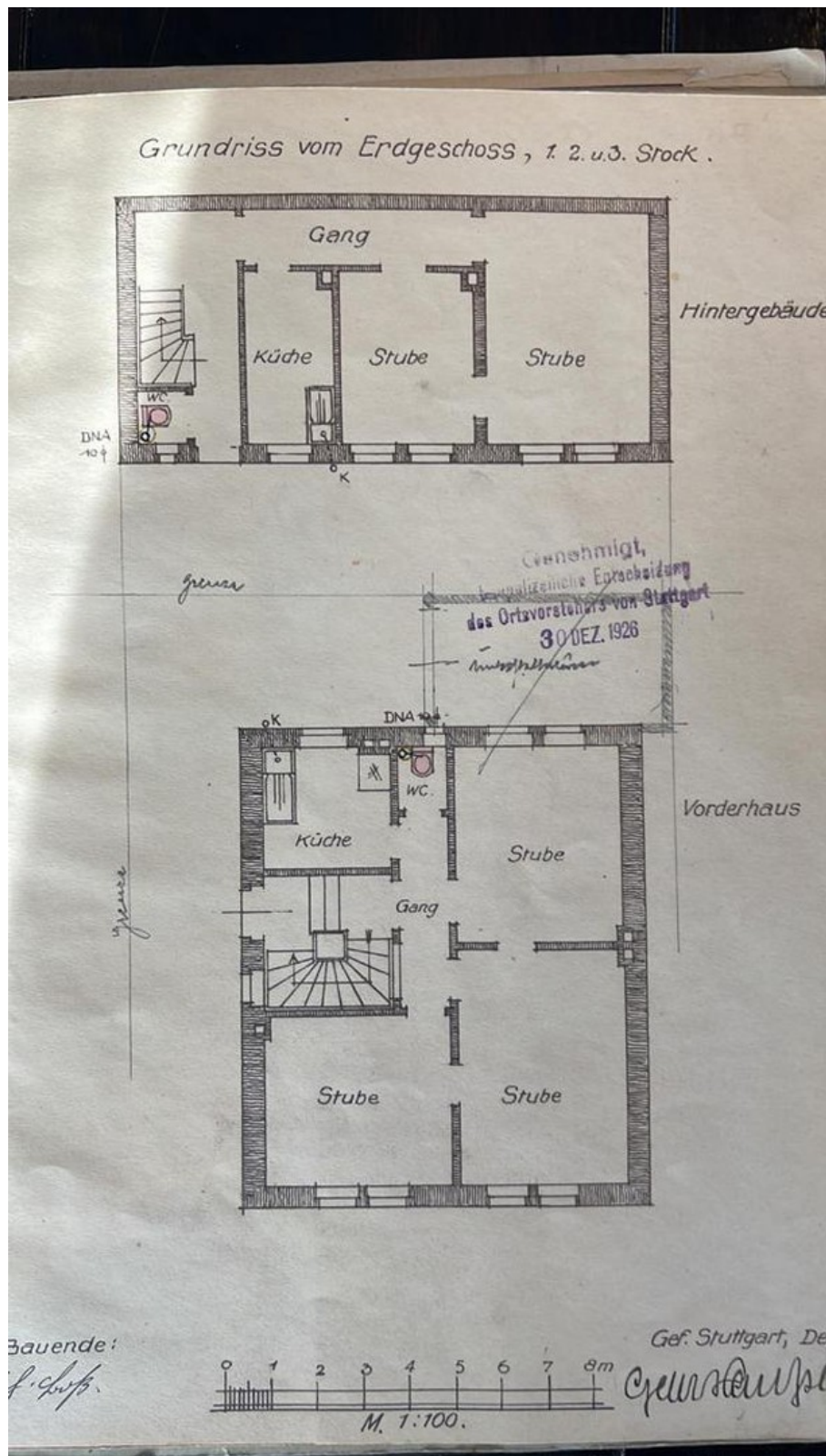
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse

