

Exposé

Doppelhaushälfte in Stuttgart

3-Familienhaus mit Einzelgarage in Stuttgart-Süd !!! Top Kapitalanlage ca. 6 % Rendite !!!



Objekt-Nr. OM-411469

Doppelhaushälfte

Verkauf: **575.000 €**

70199 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1949	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	142,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	9,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	162,96 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	200,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein modernisiertes 3-Familienhaus im Stuttgarter-Süden.

Das Haus ist in 1987 Aufgeteilt und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Die Fassade/ Garage wurden frisch gestrichen, Regenrinnen erneuert.

Ebenfalls wurden die Briefkästen/ Klingelanlagen erneuert.

Ausstattung

Aufteilung:

- Wohnung E.G 3-Zimmer (vermietet) ca. 50m² modernisiert in 2012. Miete 950,-€ pro Monat/Kalt.

- Wohnung O.G 3-Zimmer (frei werdend) ca.50m².

- Wohnung D.G 3-Zimmer ca.48m², Frisch Renoviert in 2025. Miete 750,-€ im Monat/ Kalt

- Einzelgarage (seperates Grundbuch) frei.

Ausstattung:

- Aufgeteiltes Haus in 1987

- Einzelgarage (seperates Grundbuch)

- Kunststoffenster- Doppelisolierverglast in allen Einheiten erneuert in 2012

- Gas-Zentralheizung mit Warmwasser Aufbereitung

- Neu wertige Steigleitungen

- Wohnug E.G in 2012 Renoviert

-Wohnug D.G in 2025 Renoviert (Leer)

Mieteinnahmen soll :

- E.G Ist : € 1.000,-/ Kalt pro Monat (vermietet)

- O.G Soll : € 1.000,-/ Kalt pro Monat (wird lerrstehend)

-D.G Soll : € 750,-/ Kalt pro Monat (Vermietet)

- zwei Nebenräume + Garage : € 300,- (Garage leerstehend)

Summe:€ 3.050,- pro Monat/€ 36.600 pro Jahr

Endspricht über ca. 6% im Stuttgarter- Süden .

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad

Sonstiges

Bitte keine Makleranfragen !!!

Lage

Der Biehlplatz ist ein Katzensprung entfernt. Alle Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen sind fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	314,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

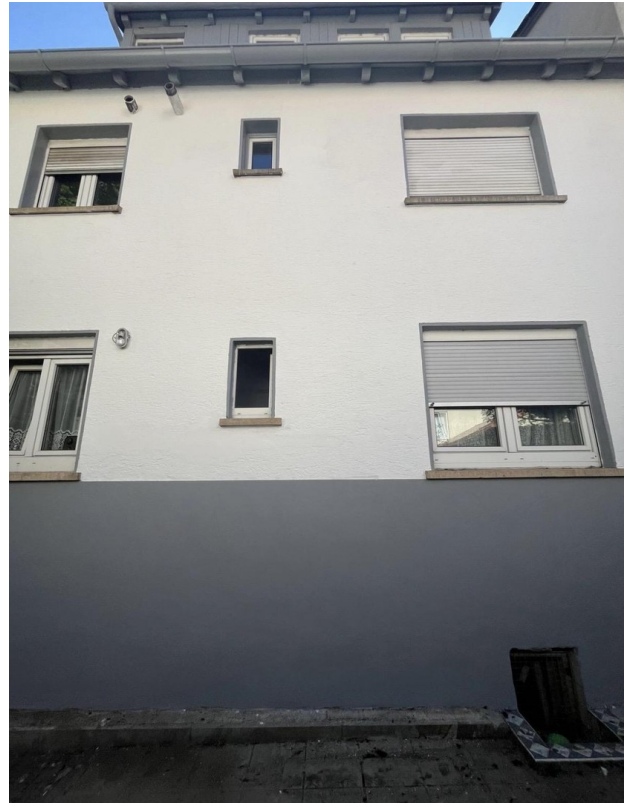
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



IHR ALLGEMEINES FINANZIERUNGSBEISPIEL

70199 Stuttgart
Doppelhaushälfte
3-Familienhaus mit
Einzelgarage

 Deutsche Privatkunden Immobilien

BAUFIPUR
BAUFINANZIERUNG

Kaufpreis	550.000,00 €
Stellplatz	0,00 €
Gründerwerbsteuer	30.000,00 €
Notar/Grundbuch	12.000,00 €
Maklercourtage	0,00 €
Gesamtkosten	582.000,00 €
Eigenmittel	142.000,00 €
Finanzierungsbedarf	440.000,00 €



Finanzierungsmittel

Darlehensart	Darlehensbetrag	Sollzins	Eff. Jahreszins	Tilgung	Zinsbindung	Rate
Annuitätendarlehen	220.000,00 €	3,52 %	3,55 %	1,50 %	10 Jahre	920,33 €
Annuitätendarlehen	220.000,00 €	3,72 %	3,75 %	1,50 %	15 Jahre	957,00 €
Ergebnis	440.000,00 €					1.877,33 €

Die Angaben in dieser Musterberechnung eines unserer Finanzierungspartner können Ihre jeweilige Situation in der Regel nicht vollständig erfassen und dienen nur als erste Indikation für eine Finanzierung. Folgende Annahmen liegen diesen Konditionen zugrunde: Kauf einer Immobilie, nachhaltiger Objektwert, Auszahlung des Darlehens in einer Summe, erstrangige Grundschuldabsicherung, einwandfreie Einkommens- und Vermögenssituation, Angestellter. Die eventuelle Angabe eines Durchschnittssollzinssatzes dient nur zur Veranschaulichung. Die Berechnung wurde mit größter Sorgfalt durchgeführt. Für die Richtigkeit kann jedoch keine Gewährleistung übernommen werden. Stand der freibleibenden Konditionen: 03.12.2025.

Hier können Sie die Musterberechnung
individuell auf Ihre Situation anpassen:



Für eine persönliche Beratung
buchen Sie gerne hier einen Termin



Tim Oliver Hybl
Diplomierter Bankbetriebswirt Geschäftsinhaber
BAUFIPUR Baufinanzierung

BAUFIPUR
Hartfeldstraße 87
75417 Mühlacker

07041 – 4963245
+49 151 / 55106275
tim@baufipur.de

BAUFIPUR
BAUFINANZIERUNG

Exposé - Grundrisse

Nur gültig in Verbindung mit dem Aufteilungsplan
vom 30. November 1987
GZ: 63 Rev. 5

Bescheinigung

aufgrund des § 7 Abs. 4 Nr. 2/~~§ 32 Abs. 2 Nr. 2~~ des Wohnungseigentumsgesetzes

Die in dem beiliegenden Aufteilungsplan

mit Nr.	1	
bis	3	bezeichneten Wohnungen
mit Nr.	4	Garage
bis	-	bezeichneten nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume

in dem bestehenden/~~zu existierenden~~ Gebäude auf dem Grundstück in (Ort, Straße, Nr.)

Stuttgart-Süd, Benckendorffstr. 14

(katastermäßige Bezeichnung)

Grundbuch von Stuttgart

Heft 4 719 a

Abteilung I

lfd. Nr. 2

sind/gelten als in sich abgeschlossen.

Sie entsprechen daher dem Erfordernis des § 3 Abs. 2/~~§ 32 Abs. 1~~ des Wohnungseigentumsgesetzes.

Baurechtsamt

Datum, Unterschrift
Stuttgart, den 30. November 1987

(Stempel)



63-146-534V

Exposé - Grundrisse

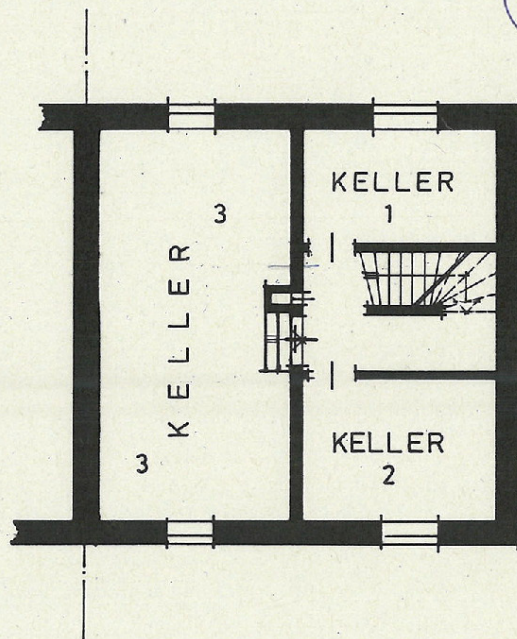
UNTERGESCHOS **Aufteilungsplan**

M. 1 : 100

vom 30. 11. 87 G. Z.: 63 Rev. 5
Nur gültig in Verbindung mit der
Bescheinigung vom 30. 11. 87
Landeshauptstadt Stuttgart



Baurechtsamt
im Auftrag



WOHNGEBÄUDE

BENCKENDORFFSTR. 14, 7000 STUTTGART - 1

STUTTGART, DEN 10. 11. 87

DIE BAUHERRSCHAFT:

DER ARCHITEKT:

Exposé - Grundrisse

ERDGESCHOSS

M. 1 : 100

Aufteilungsplan

vom 30. 11. 87 G. Z. 163 Rev. 5

Nur gültig in Verbindung mit der

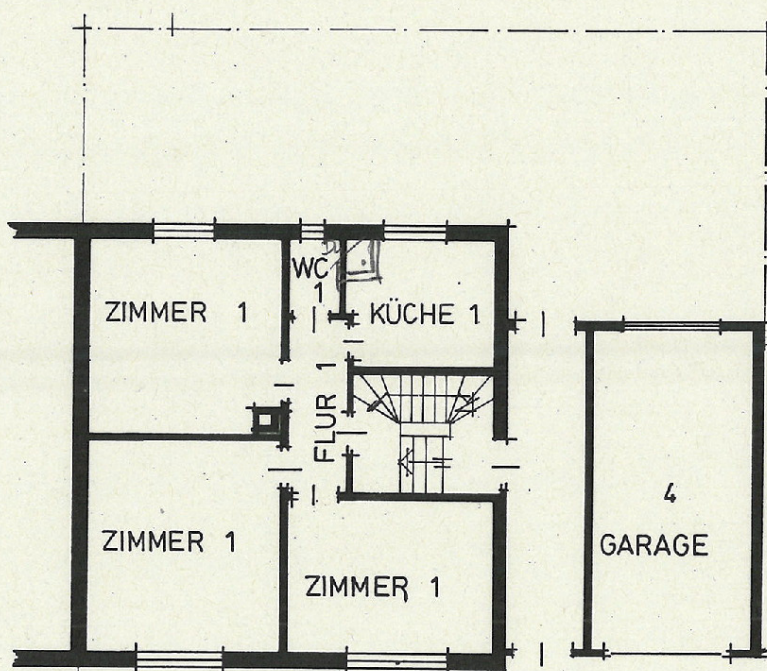
Bescheinigung vom 30. 11. 87

Landeshauptstadt Stuttgart



Baurechtsamt
Im Auftrag

Bau



WOHNGEBÄUDE

BENCKENDORFFSTR. 14, 7000 STUTTGART - 1

STUTTGART, DEN 10. 11. 87

DIE BAUHERRSCHAFT:

DER ARCHITEKT:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Exposé - Grundrisse

OBERGESCHOSS

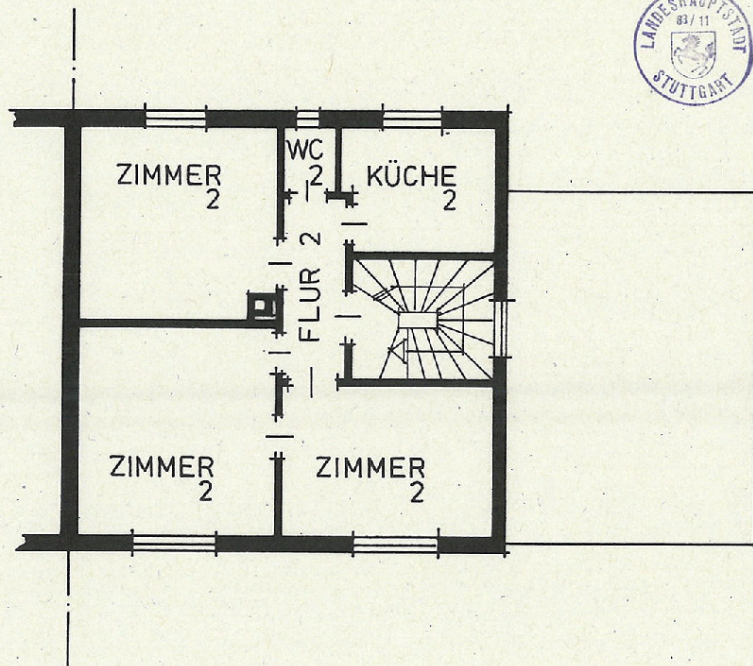
M. 1 : 100

Aufteilungsplan

vom 30. 11. 87 G. Z. 1:68 Rev. 5
Nur gültig in Verbindung mit der
Bescheinigung vom 30. 11. 87
Landeshauptstadt Stuttgart



Baurechtsamt
Im Auftrag



WOHNGEBÄUDE

BENCKENDORFFSTR. 14, 7000 STUTTGART - 1

STUTTGART, DEN 10. 11. 87

DIE BAUHERRSCHAFT:

DER ARCHITEKT:

Exposé - Grundrisse

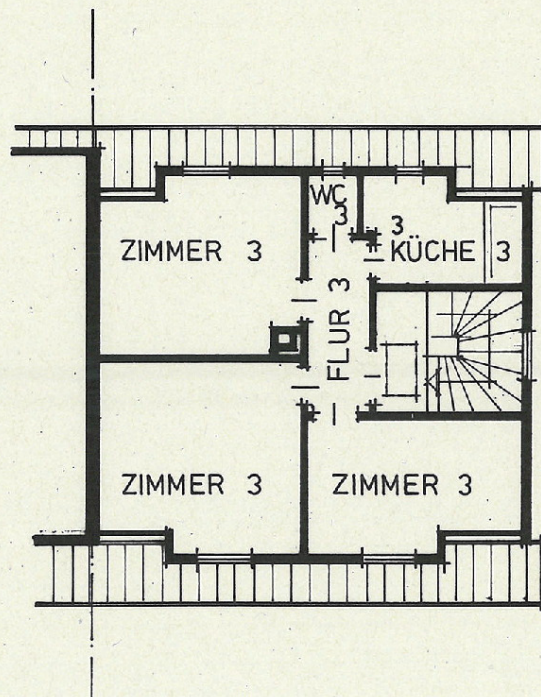
DACHGESCHOSS S Aufteilungsplan

M. 1 : 100

vom 30. 11. 87 G. Z. 1 68 Rev. 5
Nur gültig in Verbindung mit der
Bescheinigung vom 30. 11. 87
Landeshauptstadt Stuttgart



Baurechtsamt
Im Auftrag



WOHNGEBÄUDE

BENCKENDORFFSTR. 14, 7000 STUTTGART-1

STUTTGART, DEN 10. 11. 87

DIE BAUHERRSCHAFT:

DER ARCHITEKT:

Exposé - Grundrisse

B Ü H N E

M. 1 : 100

Aufteilungsplan

vom 30. 11. 87 G. Z.: 63 Rev. 5

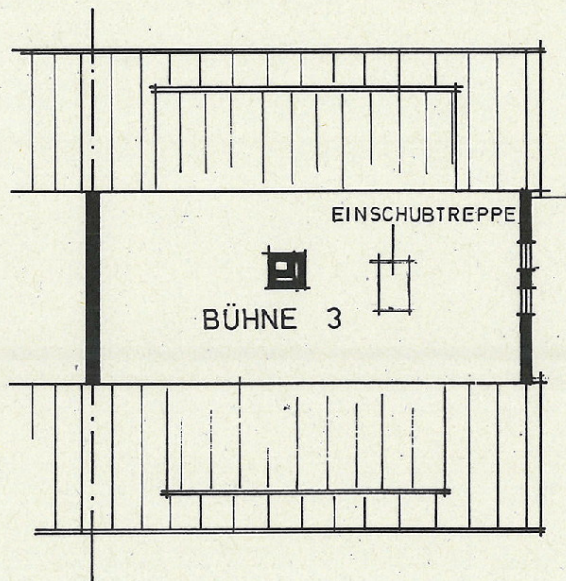
Nur gültig in Verbindung mit der

Bescheinigung vom 30. 11. 87

Landeshauptstadt. Stuttgart



Baurechtsamt
Im Auftrag



WOHNGEBÄUDE

BENCKENDORFFSTR. 14, 7000 STUTTGART - 1

STUTTGART, DEN 10. 11. 87

DIE BAUHERRSCHAFT:

DER ARCHITEKT:

Exposé - Grundrisse

SCHNITT

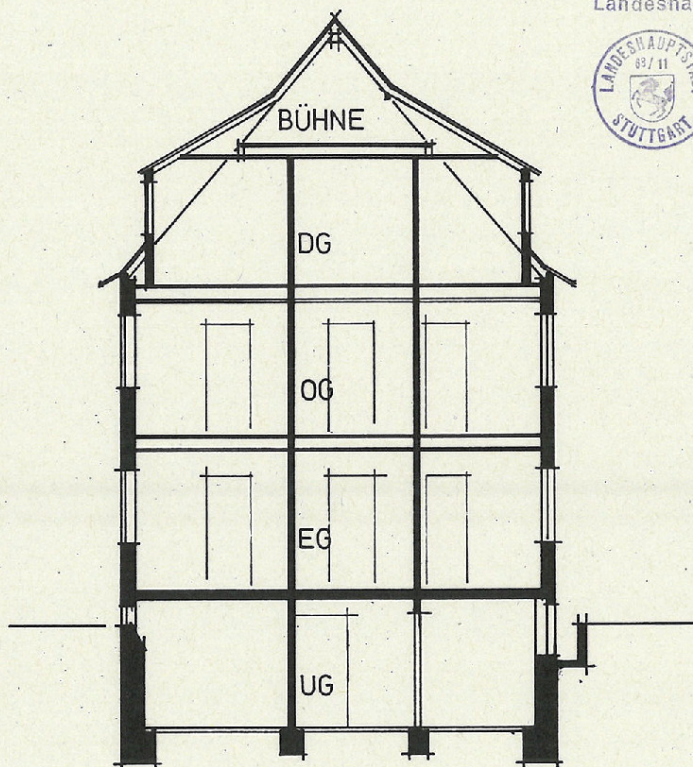
M. 1:100

Aufteilungsplan

vom 30.11.87 G. Z.: 63 Rev. 5
Nur gültig in Verbindung mit der
Bescheinigung vom 30.11.87
Landeshauptstadt Stuttgart



Baurechtsamt
Im Auftrag



WOHNGEBÄUDE

BENCKENDORFFSTR. 14, 7000 STUTTGART - 1

STUTTGART, DEN 10.11.87

DIE BAUHERRSCHAFT:

DER ARCHITEKT:

Exposé - Grundrisse

WESTANSICHT **Aufteilungsplan**

M. 1 : 100

vom 30. 11. 87 G. Z.: 63 Rev. 5
Nur gültig in Verbindung mit der
Bescheinigung vom 30. 11. 87
Landeshauptstadt Stuttgart



Baurechtsamt
im Auftrag



WOHNGEBÄUDE

BENCKENDORFFSTR. 14, 7000 STUTTGART - 1

STUTTGART, DEN 10. 11. 87

DIE BAUHERRSCHAFT:

DER ARCHITEKT:

Exposé - Grundrisse

SÜDANSICHT **Aufteilungsplan**

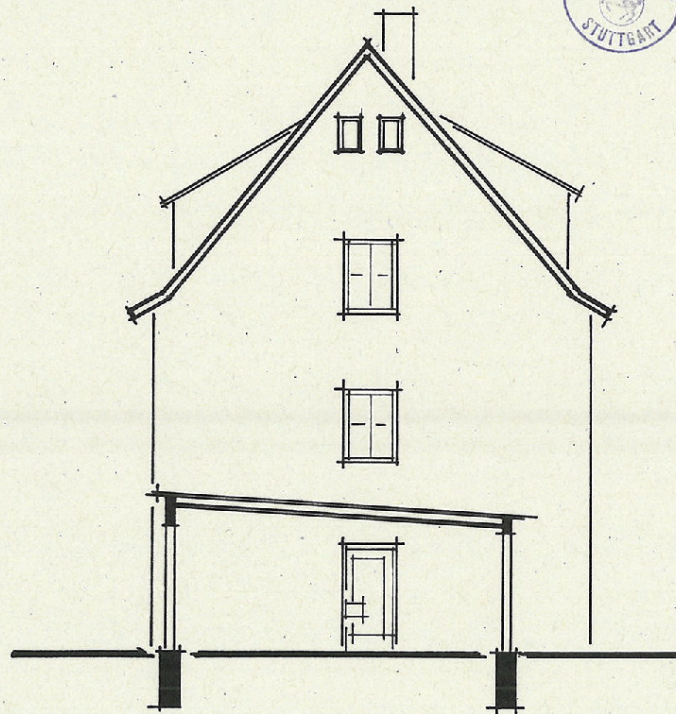
M. 1 : 100

vom 30. 11. 87 G. Z.: 63 Rev. 5
Nur gültig in Verbindung mit der
Bescheinigung vom 30. 11. 87
Landeshauptstadt Stuttgart



Baurechtsamt
Im Auftrag

tsm



WOHNGEBÄUDE

BENCKENDORFFSTR. 14, 7000 STUTTGART - 1

STUTTGART, DEN 10. 11. 87

DIE BAUHERRSCHAFT:

DER ARCHITEKT:

Odeap

J. P.

Exposé - Grundrisse

OSTANSICHT

M. 1 : 100

Aufteilungsplan

vom 30. 11. 87 G. Z.: 63 Rev. 5
Nur gültig in Verbindung mit der
Bescheinigung vom 30. 11. 87
Landeshauptstadt Stuttgart



Baurechtsamt
Im Auftrag



WOHNGEBÄUDE

BENCKENDORFFSTR. 14, 7000 STUTTGART - 1

STUTTGART, DEN 10. 11. 87

DIE BAUHERRSCHAFT:

DER ARCHITEKT: