

# Exposé

## Wohnung in Stuttgart

### Kapitalanlage mit über 5,5% Rendite: möblierte 2-Zimmer-Wohnung



Objekt-Nr. OM-417892

#### Wohnung

Verkauf: **224.000 €**

Ansprechpartner:  
Tobias Hockenberger

70186 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1970	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	45,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese neue renovierte und möblierte 2-Zimmer-Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 45 m<sup>2</sup> und eignet sich ideal für Singles, Pendler oder Studenten.

Der gut geschnittene Wohnbereich bietet vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten und ein angenehmes Wohngefühl. Das helle Schlafzimmer ist inklusive einer kleinen Büroecke.

Die nagelneue Einbauküche ist in einem separaten Raum, sodass Sie hier die Tür auch mal schließen können.

Das Badezimmer ist neu renoviert und verfügt über eine moderne Dusche, Waschbecken und WC.

Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre in der gesamten Wohnung.

Außergewöhnlich für diese Lage ist, dass die Wohnung über einen Stellplatz verfügt.

Der Kaufpreis für die Wohnung beträgt 224.000 €.

Der Kaufpreis für den Außenstellplatz beträgt 15.000 €.

Gesamtpreis: 239.000 €

## Ausstattung

Die Wohnung ist frisch renoviert und möbliert.

Bad und Küche sind komplett neu.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung kann vermietet oder leer übergeben werden.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Gabelsberger Hauptstraße 109, einer zentralen und gut angebundenen Lage in Stuttgart. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die für eine hohe Lebensqualität sorgen. Öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar, sodass eine ausgezeichnete Anbindung an das Stadtzentrum und die umliegenden Stadtteile gewährleistet ist. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige, dennoch urbane Atmosphäre aus, die sowohl für Berufspendler als auch für Stadtliebhaber ideal ist.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	125,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Eingang



Küche



# Exposé - Galerie

