

Exposé

Wohnung in Stuttgart

Beste Lage Stgt-West 3 Zimmer Wohnung direkt vom Eigentümer 1A Kapitalanlage WG



Objekt-Nr. OM-440688

Wohnung

Verkauf: **333.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Gebel

Hasenbergstrasse 99A
70176 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1914	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	keine Angaben
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	68,50 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	165 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne 3 Zimmer in Bestlage im Stuttgarter Westen. Ideal für Kapitalanleger, da 3 Zimmer vom Flur aus betreten werden können, hohe Mietrendite möglich.

Das 7 Parteien-Haus im Hinterhof in der Hasenbergstrasse liegt außerordentlich ruhig und hat eine stabile Bewohnerstruktur teils Mieter, teils Eigentümer.

Die Wohnung ist leer, sie besitzt eine Einbauküche, ein Bad mit Dusche und WC, die Böden sind Teppichboden und wurde vom letzten Mieter weiss gestrichen.

Die Heizung ist Gas, derzeit 2 Einzelöfen, wie auf den Fotos ersichtlich. Es ist eine Klimaanlage vorhanden mit Kondensator auf dem Balkon.

Es werden 2 Kellerabteile mit dieser Wohnung verkauft.

Die Wohnung eignet sich gut für Singles, Paare und kleine Familien.

Der Grundriss ist auch ideal für eine Vermietung als WG Wohnung, da alle Zimmer über den Flur betreten werden können. So können hohe Mieteinnahmen erreicht werden.

Das Hausgeld ist mit 165 € p.m. sehr niedrig und beinhaltet alle Nebenkosten inklusive Wasser, nur Strom und Gas gehen noch extra.

Bei Vermietung kann der grösste Teil des Hausgeldes umgelegt werden auf die Mieter.

Die Wohnung ist zur Vermietung kurzfristig zu beziehen, ohne grossen Sanierungsaufwand.

Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer ohne Provision.

Parkplatz oder Stellplatz ist nicht vorhanden, hier gibt es die Möglichkeit eines Anwohnerparkausweises.

Bitte vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Ich zeige Ihnen die Wohnung gerne.

Ausstattung

Sollten Sie vorab Fragen haben, bitte kontaktieren Sie mich über das Portal, ich rufe Sie gerne zurück, wenn Sie mir Ihre Telefonnummer hinterlassen.

Es handelt sich um die Wohnung № 12 im Grundriss.

Fußboden:

Teppichboden, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer aus Altersgründen. Es fällt somit keine Maklerprovision an. Es handelt sich um einen Privatverkauf.

Lage

Die Hasenbergstrasse ist eine bevorzugte Lage in Stgt-West, in fußläufiger Entfernung sind alle Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die Universität, das Klinikum Stuttgart, die Liederhalle, sowie Haltestellen des ÖPNV liegen in unmittelbarer Nähe. Die U-Bahn Station Schwab/Bebelstrasse sowie die Bushaltestelle Rosenbergplatz sind in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar.

Im Westen von Stgt befinden sich viele Restaurants, Cafes, kleine Läden mit hoher Lebensqualität.

Auch Kindergärten, Schulen aller Stufen sind fussläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Eingang



Flur



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Bad/WC



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Flur



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Flur



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

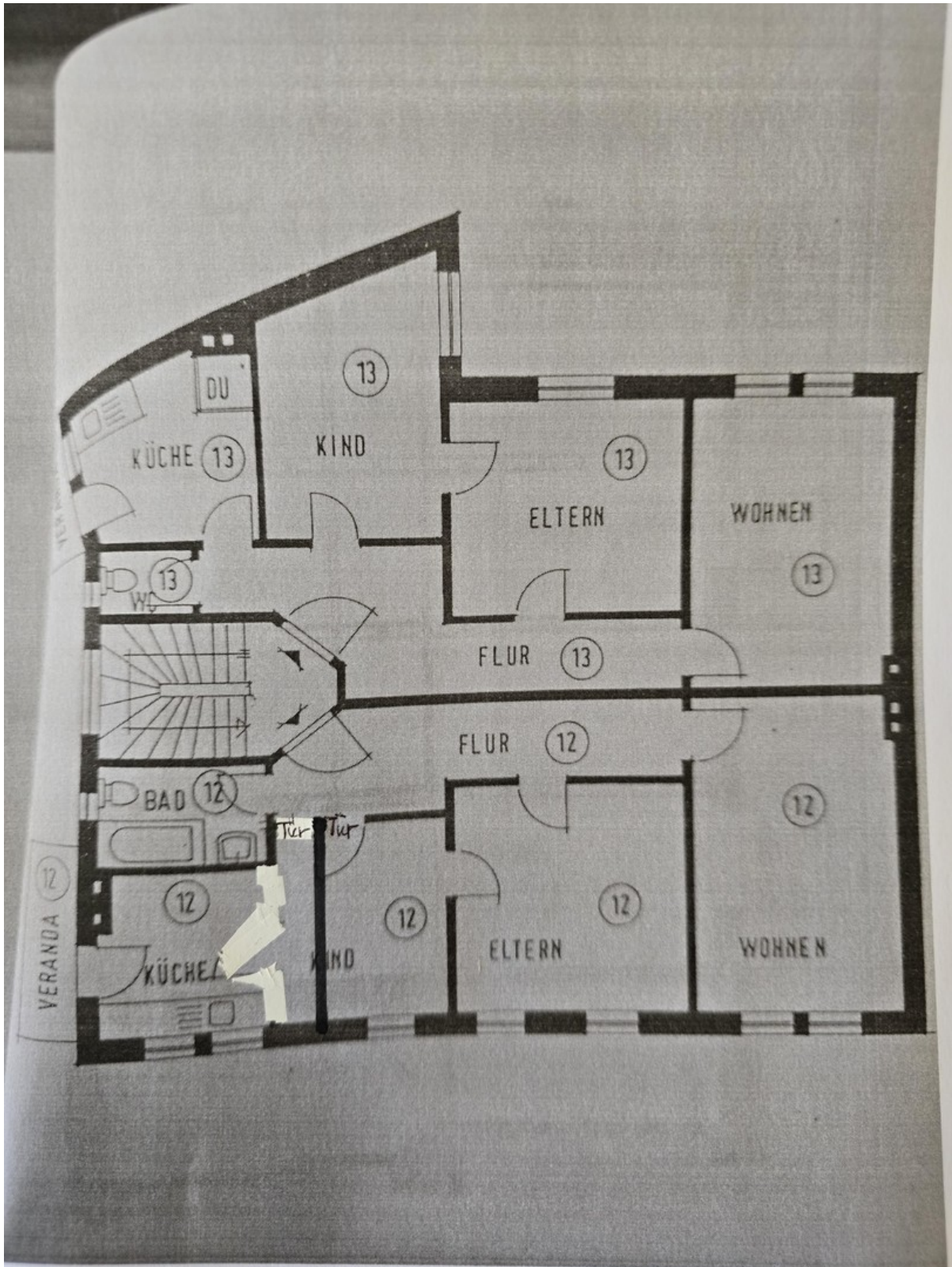
Wohnflächenberechnung

Hasenbergstraße 99 A
70176 Stuttgart
Wohnung Nr.: 12

Raumbezeichnung	Anzahl	Größe/m ² ca.	Gesamt ca.
Küche	1	8,84	8,84
Bad	1	3,92	3,92
Kind	1	10,25	10,25
Wohnen	1	16,00	16,00
Schlafen	1	19,05	19,05
Flur	1	8,95	8,95
Balkon	1	2,97 / 2	1,49
Gesamtfläche aller Räume in m ² ca.			68,50

Flächenberechnung

Exposé - Grundrisse



Grundriss W 12