

Exposé

Wohnung in Stuttgart

2-Zi-Whg - TOP-Lage: Liststraße nahe Marienplatz



Objekt-Nr. OM-441854

Wohnung

Verkauf: **289.000 €**

Liststraße 82
70180 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1933	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	48,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sichere Kapitalanlage oder Eigennutzung. Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung umfasst ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche, ein Bad, einen Flur und einen herrlichen kleinen Balkon mit Süd-Westausrichtung, auf dem man traumhafte Sommerabende verbringen kann. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist ab 01.07.2026 verfügbar und mit einer Mietrendite von über 4% auch lukrativ für Kapitalanleger. Die Gegend ist bei Mietern aufgrund der ausgesprochen guten Nahversorgung, der guten Freizeitmöglichkeiten und der lebenswerten Umgebung sehr beliebt und nachgefragt. Die Wohnung ist auch zur Nutzung als 2er-WG hervorragend geeignet.

Ausstattung

Eine Einbauküche inklusive Waschmaschine ist bereits vorhanden, das Tageslicht-Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC wird demnächst mit einer neuen Echtglas-Duschkabine modernisiert. Beide Räume (Küche und Bad) sind entsprechend gefliest.

Im Eingangsbereich befindet sich der Flur mit einer Gegensprechanlage.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Bei Interesse sind Besichtigungstermine nach vorheriger Absprache und Bestätigung gerne möglich.

Es fallen keine Maklergebühren an.

Lage

Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses in TOP-Lage in Stuttgart-Süd, wenige Gehminuten zum Marienplatz. Die Liststraße ist an dieser Stelle eine ruhige Nebenstraße.

Das Stuttgarter Zentrum ist fußläufig in etwa 20 Minuten erreichbar oder mit dem U-Bahn- oder Busnetz sehr gut angebunden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	177,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Balkonblick rechts

Exposé - Galerie



Traumhafter Balkon



Zimmer rechts

Exposé - Galerie



Zimmer rechts



Küche mit Blick zur Balkontür

Exposé - Galerie



Küche mit Blick zum Flur



Tageslichtbad

Exposé - Galerie



Dusche



Handtuchheizkörper

Exposé - Galerie



WC



Flur nach links

Exposé - Galerie



Flur nach rechts



Zimmer links

Exposé - Grundrisse



Grundriss-nachgezeichnet