

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Stuttgart

### Stadthaus mit Charme, 7 Wohnungen und 4 Garagen



Objekt-Nr. OM-451638

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.450.000 €**

70374 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1960	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	596,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	13,00	Heizung	Etagenheizung
Wohnfläche	327,00 m <sup>2</sup>		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus ist super gepflegt, verfügt über 7 Wohnungen mit 5 Balkone und 5 Einbauküchen. Des weiteren sind 4 begehrte Garagen vorhanden.

## Ausstattung

7 Wohneinheiten mit guter Aufteilung:

UG: 1 Zimmer-Wohnung mit ca. 32,03 qm

EG: 1 Zimmer-Wohnung mit ca. 29,58 qm

3 Zimmer-Wohnung mit ca. 72,11 qm

OG: 1 Zimmer-Wohnung mit ca. 29,58 qm

3 Zimmer-Wohnung mit ca. 72,11 qm

DG: 1 Zimmer-Wohnung mit ca. 25,21 qm

3 Zimmer-Wohnung mit ca. 67,06 qm

4 Wohnungen werden elektrisch beheizt. 3 Wohnungen werden mit Gasetagenheizung beheizt.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Zuschriften bitte mit komplettem Namen, Adresse und Telefonnummer.

Verkauf von Privat !

Keine Maklergebühr fällig !

## Lage

Erhöht gebautes Mehrfamilienhaus mit bester Verkehrsanbindung. Für den täglichen Bedarf sind Cafe, Bank und Discounter in 3 Gehminuten zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	104,77 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Treppenflur

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Treppenflur Eingang

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer / Büro



Wohnungsflur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Blick von Osten



Flur mit Blick in 3 Räume

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



3. Zimmer EG

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer DG