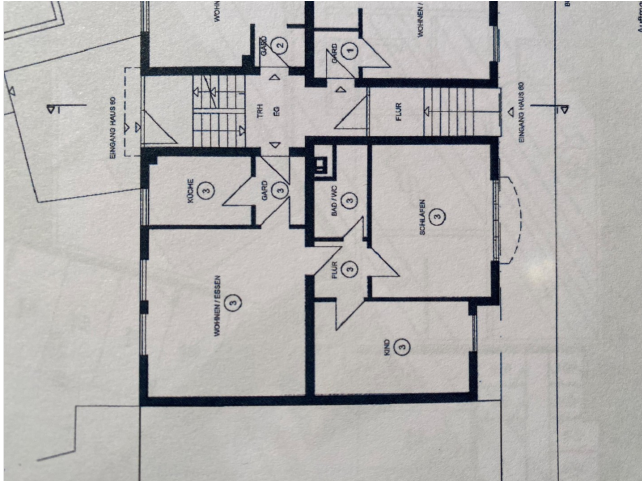


Exposé

Wohnung in Stuttgart

3 ZKB, Stuttgart Süd



Objekt-Nr. OM-468059

Wohnung

Verkauf: **350.000 €**

Ansprechpartner:
Cora S.

Burgstallstr. 60
70199 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	66,00 m ²	Zustand	gepflegt
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Etage	4. OG

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 66 m² Wohnfläche befindet sich im 4. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1992 mit insgesamt fünf Etagen. Die Immobilie liegt im Stuttgarter Stadtteil Süd bzw. Heslach und bietet eine attraktive Kombination aus urbaner Lage, guter Infrastruktur und angenehmem Wohnkomfort.

Die Wohnung verfügt über einen durchdachten Grundriss mit hellen Wohnräumen. Teilweise vorhandene Dachschrägen verleihen den Räumen einen besonderen Charme, ohne die Nachteile einer klassischen Dachgeschosswohnung mit sich zu bringen.

Ein besonderes Highlight sind die beiden Balkone: Der kleinere Balkon ist zur Straßenseite ausgerichtet, während der großzügige Hauptbalkon mit Blick in den ruhigen Innenhof zum Entspannen einlädt.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Eine Einbauküche ist vorhanden, befindet sich jedoch im Eigentum der aktuellen Mieter. Nach deren Auszug kann diese voraussichtlich gegen eine geringe Ablöse übernommen werden.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein Innenhofgarten, ein Waschkeller mit Waschmaschine und Trockner sowie eine Fahrradgarage zur Verfügung. Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann zusammen mit der Wohnung erworben werden und rundet das Angebot ab.

Die Außenfassade des Gebäudes wurde im Jahr 2016 saniert.

Aktuell ist die Wohnung zuverlässig vermietet. Die Mieter pflegen die Wohnung sehr sorgfältig und möchten das Mietverhältnis gerne fortsetzen. Daher eignet sich die Immobilie insbesondere für Kapitalanleger, die eine solide und bereits vermietete Wohnung in gefragter Lage erwerben möchten.

Ausstattungsmerkmale:

Ca. 66 m² Wohnfläche

3 Zimmer

Baujahr 1992

Obergeschoss von 5 Etagen

Teilweise Dachschrägen

Badezimmer mit Dusche

Zwei Balkone (Straßenseite und Innenhof)

Einbauküche vorhanden (Eigentum der Mieter)

Tiefgaragenstellplatz optional erwerbbar

Gemeinschaftlicher Innenhofgarten

Waschkeller mit Waschmaschine und Trockner

Fahrradgarage

Aktuell vermietet

Außenwandsanierung im Jahr 2016

Gute ÖPNV-Anbindung

Attraktive Kapitalanlage mit zuverlässigen Mietern

Hinweis für Kapitalanleger: Die Wohnung ist derzeit vermietet und wird bevorzugt an einen Investor verkauft, der das bestehende Mietverhältnis fortführen möchte. Die aktuellen Mieter

gelten als zuverlässig, pflegen die Wohnung sehr sorgfältig und würden gerne weiterhin in ihrem Zuhause wohnen bleiben. Dies bietet Käufern die Möglichkeit, ab dem ersten Tag von einer bestehenden Vermietung zu profitieren.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in Stuttgart-Heslach, einem beliebten und gewachsenen Stadtteil im Stuttgarter Süden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie vielfältige Freizeitangebote befinden sich in der näheren Umgebung. Besonders hervorzuheben ist die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit schnellen Verbindungen in die Innenstadt und andere Stadtteile. Die Kombination aus urbanem Leben, guter Infrastruktur und hohem Wohnwert macht die Lage sowohl für Mieter als auch für Eigentümer attraktiv.

Exposé - Galerie



Balkon groß



Exposé - Galerie



Bad



Exposé - Galerie



Küche

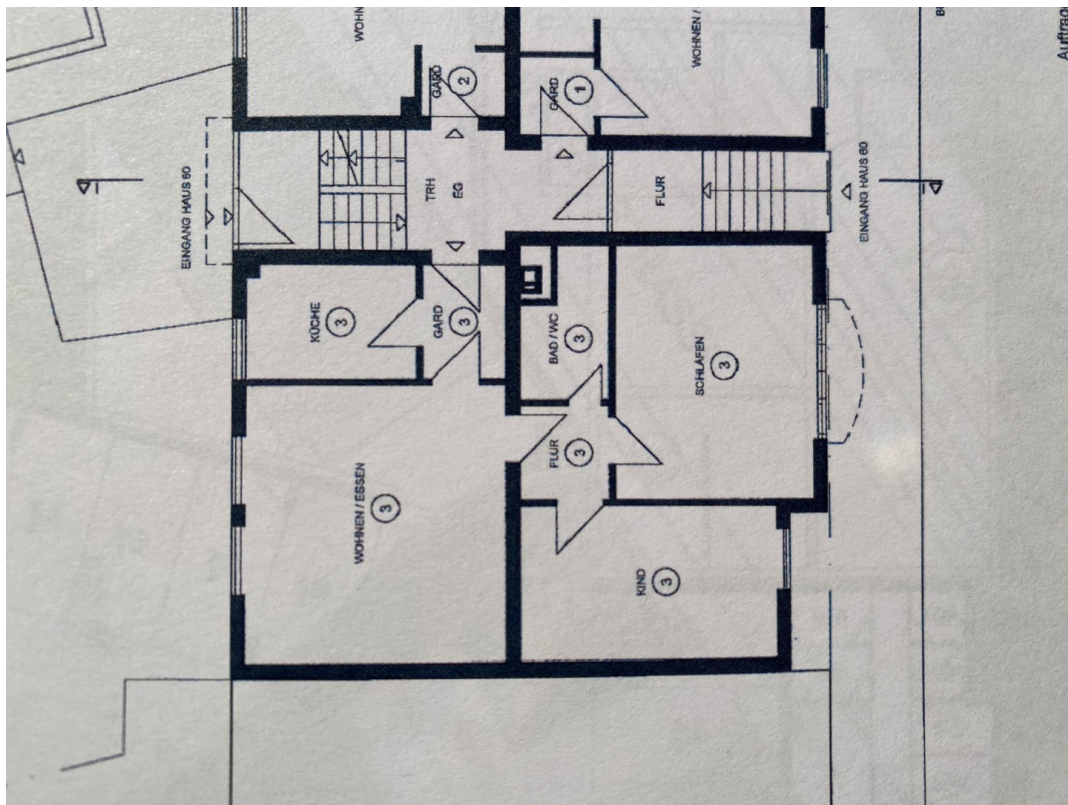


Haus Vorderansicht



Haus Ansicht Innenhof

Exposé - Grundrisse



Grundriss