

# Exposé

## Souterrainwohnung in Stuttgart-Süd

**Sanierte 1-Zimmer Wohnung im Lehenviertel – ideale Kapitalanlage, provisionsfrei**



Objekt-Nr. **OM-473879**

**Souterrainwohnung**

Verkauf: **199.000 €**

Ansprechpartner:  
Sailer

70180 Stuttgart-Süd  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1950	Hausgeld mtl.	200 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Etage	Erdgeschoss
Wohnfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schöne 1- Zimmer Wohnung in der Liststraße, Stuttgart-Süd im beliebten Lehenviertel. Die Wohnung wurde komplett saniert.

Erneuert wurden Elektrik, Bad, Heizung, Böden, Wände und Türen. Geheizt wird über eine neue Gasetagenheizung.

Die Küche ist eine Maßanfertigung vom Schreiner, vollständig ausgestattet mit Geschirrspüler, Kühlschrank, Waschmaschine, Herd und Backofen. Die Wohnung ist möbliert und verfügt über einen eigenen, ebenerdigen Zugang.

Für Kapitalanleger heißt das: eine Wohnung die sofort vermietet werden kann, in einer Lage, in der kleine Wohnung selten leer stehen. Lage und Ausstattung sprechen ein breites Mietersegment an – Berufspendler, Studierende, Projektmitarbeiter.

## Ausstattung

- Neues Bad (mit Handtuchheizkörper)
- Neue Elektrik
- Neue Gasetagenheizung
- Hochwertige Schreiner Einbauküche (Geschirrspüler, Kühlschrank, Waschmaschine, Herd, Backofen)
- Eigener ebenerdiger Wohnungseingang
- Neue Bodenbeläge, Wände, Türen
- Vollständig möbliert und einzugsbereit

## Sonstiges

Die Wohnung wird provisionsfrei verkauft

## Lage

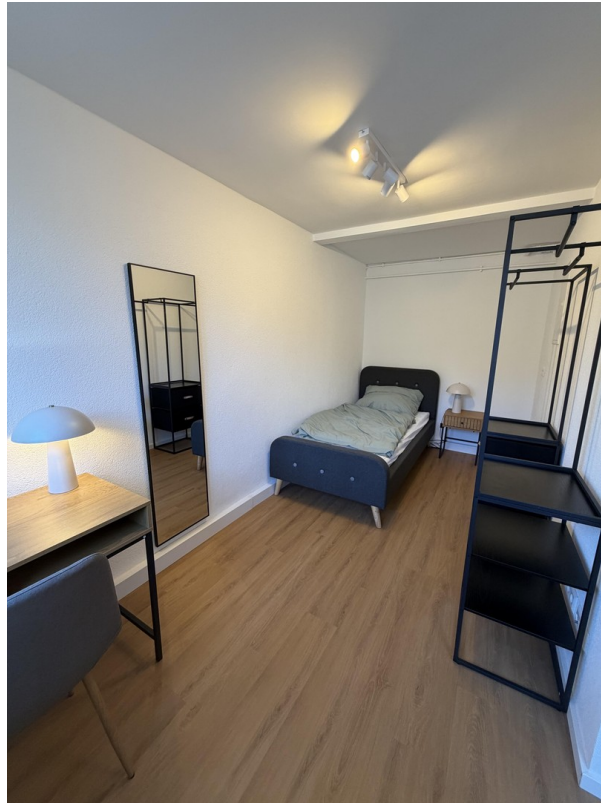
Das Lehenviertel im Stuttgarter Süden zählt zu den lebendigsten und zugleich wohnlichsten Vierteln der Stadt. Bäckereien, Cafés, Restaurants, Bars und die Läden des täglichen Bedarfs liegen fußläufig vor der Tür; die Stuttgarter Innenstadt erreicht man zu Fuß, der Anschluss an Stadtbahn und Bus ist in wenigen Minuten erreicht.

Genau diese Mischung – urbanes Umfeld, kurze Wege, gewachsenes Viertel – ist der Grund, warum kleine Wohnungen hier gefragt sind und Leerstandszeiten kurz bleiben.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

