

Stuttgart – Süd

## Fully let multi-family house – Secure investment in a sought-after hillside location.

*Property ID: 24081032*



PURCHASE PRICE: 2.380.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 459,14 m<sup>2</sup> • LAND AREA: 1.131 m<sup>2</sup>

Property ID: 24081032 - 70180 Stuttgart – Süd

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 24081032 - 70180 Stuttgart – Süd

## At a glance

Property ID	24081032	Purchase Price	2.380.000 EUR
Living Space	ca. 459,14 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Pitched roof		
Year of construction	1979	Modernisation / Refurbishment	2024
Type of parking	7 x Garage	Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Rentable space	ca. 459 m <sup>2</sup>
		Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

**Property ID: 24081032 - 70180 Stuttgart – Süd**

## Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	18.12.2027	Final energy consumption	164.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Oil	Energy efficiency class	F
		Year of construction according to energy certificate	1979

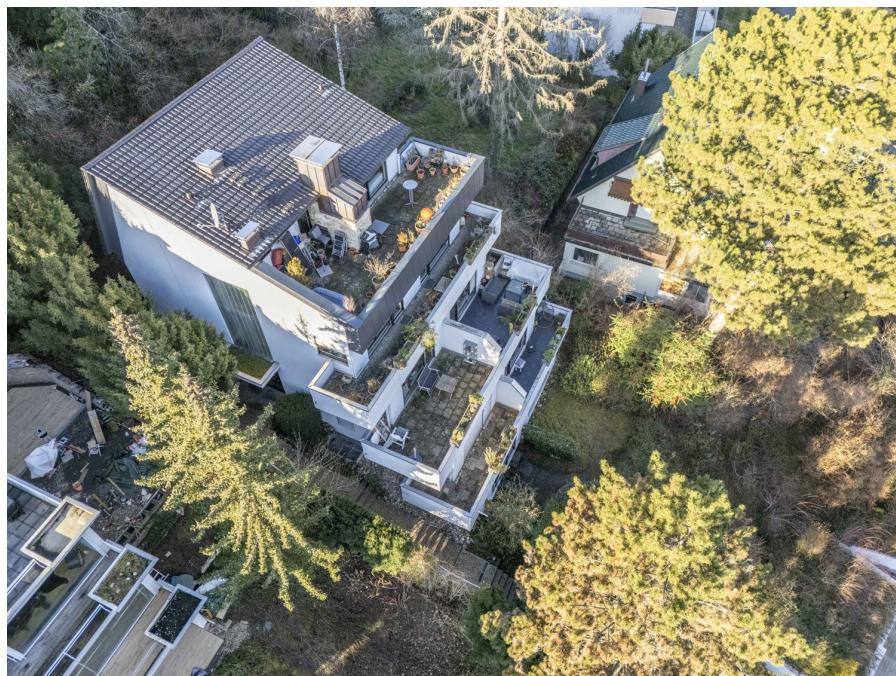
Property ID: 24081032 - 70180 Stuttgart – Süd

## The property



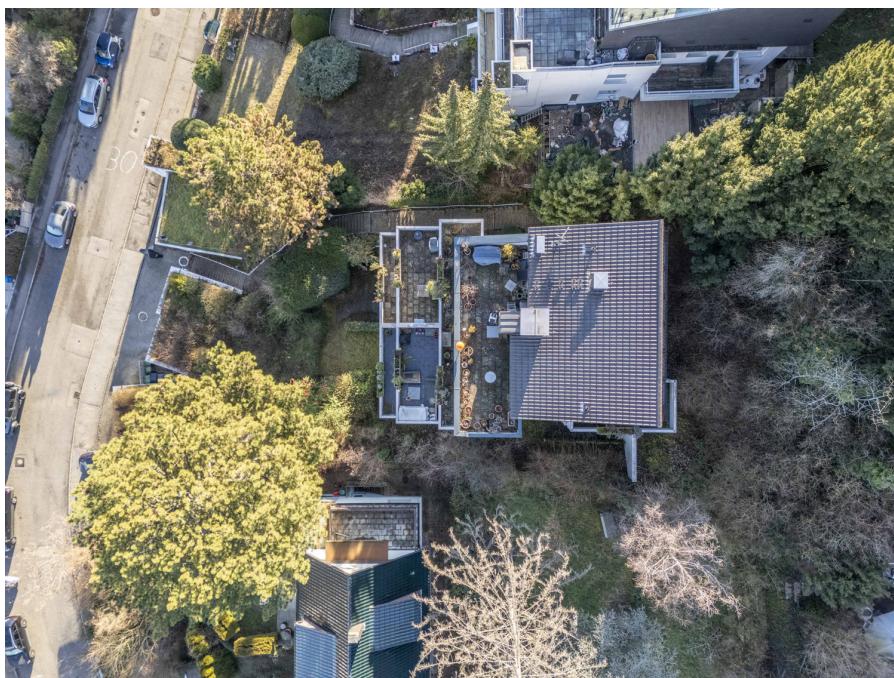
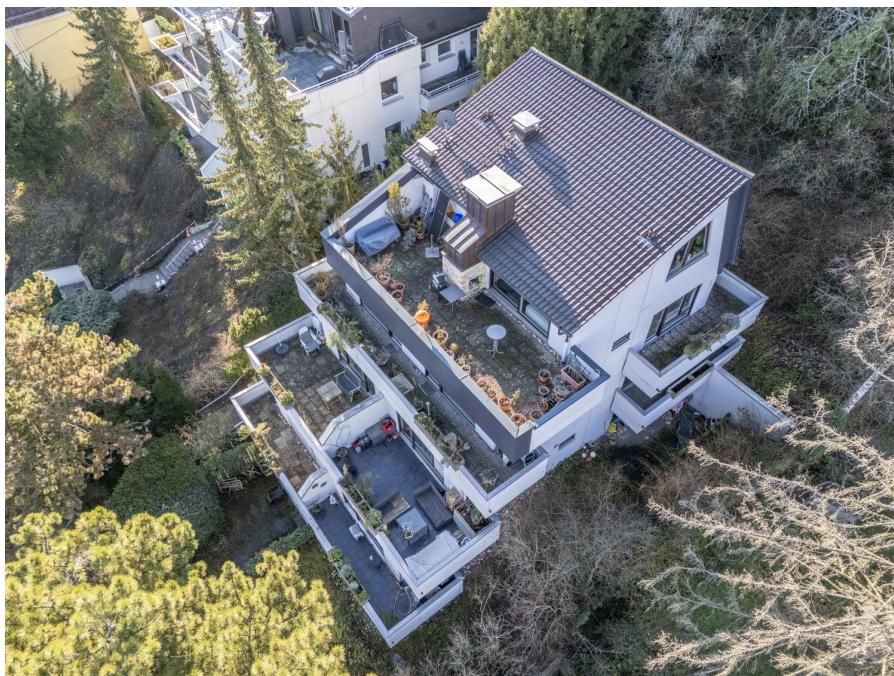
Property ID: 24081032 - 70180 Stuttgart – Süd

## The property



Property ID: 24081032 - 70180 Stuttgart – Süd

## The property



Property ID: 24081032 - 70180 Stuttgart – Süd

## The property



Property ID: 24081032 - 70180 Stuttgart – Süd

## The property

Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)

**Property ID: 24081032 - 70180 Stuttgart – Süd**

## A first impression

For sale is a well-maintained apartment building with seven units, built in 1979 and regularly modernized over the years. The entire complex is in excellent condition and is currently fully let, ensuring stable income. The seven apartments are spread across five floors, all featuring modern amenities. Each apartment has a functional layout and boasts bright and inviting rooms. The thoughtful floor plan caters to the needs of both singles and couples. A particular highlight is the penthouse, a maisonette on the third and fourth floors, offering spectacular views. Eight garage parking spaces provide tenants with secure parking, a significant advantage in densely populated residential areas and enhancing the building's appeal. Residents also have access to a laundry and drying room, as well as basement storage units. This apartment building is ideally suited for investors seeking an established and well-maintained property. The combination of a prime location, well-maintained condition, and fully let units makes this a sound investment for the future. Interested parties are encouraged to schedule a viewing appointment to experience the advantages of this property firsthand. This unique opportunity offers high potential for long-term rental income while maintaining manageable costs due to the building's excellent condition and recent modernizations. We look forward to hearing from you for further information or to arrange a viewing.

**Property ID: 24081032 - 70180 Stuttgart – Süd**

## All about the location

Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Weinsteige im Stadtbezirk Süd, einer der begehrtesten Halbhöhenlagen Stuttgarts. Die Lage an einer Straße ohne Durchgangsverkehr, verbindet Ruhe und Wohnen im Grünen mit einem herrlichen Blick auf die Stuttgarter Innenstadt. Die Innenstadt ist bequem zu Fuß oder mit der berühmten „Zacke“ erreichbar.

Die Haltestelle „Pfaffenweg“ liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Von dort aus gelangen Sie in etwa vier Minuten zum Marienplatz oder zum Albplatz in Degerloch, wo ein vielfältiges Angebot an Dienstleistungen für den täglichen Bedarf verfügbar ist.

Die Lage kombiniert urbanes Leben mit einer hohen Lebensqualität und bietet ideale Voraussetzungen für Wohnen und Arbeiten in Stuttgart.

**Property ID: 24081032 - 70180 Stuttgart – Süd**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.12.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 164.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 24081032 - 70180 Stuttgart – Süd**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ralph Schenkel

---

Rotebühlstraße 44, 70178 Stuttgart

Tel.: +49 711 - 24 83 749 0

E-Mail: [stuttgart@von-poll.com](mailto:stuttgart@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)