

Stuttgart - Süd

Casa multifamiliar completamente alquilada: inversión segura en una codiciada ubicación en la ladera.

Número de propiedad: 24081032



PRECIO DE COMPRA: 1.980.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 459,14 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO : 1.131 m²

Número de propiedad: 24081032 - 70180 Stuttgart - Süd

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 24081032 - 70180 Stuttgart - Süd

De un vistazo

Número de propiedad	24081032
Superficie habitable	ca. 459,14 m ²
Tipo de techo	Techo inclinado
Año de construcción	1979
Tipo de aparcamiento	7 x Garaje

Precio de compra	1.980.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 459 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24081032 - 70180 Stuttgart - Süd

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	18.12.2027	Consumo de energía final	164.00 kWh/m²a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	F
		Año de construcción según el certificado energético	1979

Número de propiedad: 24081032 - 70180 Stuttgart - Süd

La propiedad



Número de propiedad: 24081032 - 70180 Stuttgart - Süd

La propiedad



Número de propiedad: 24081032 - 70180 Stuttgart - Süd

La propiedad



Número de propiedad: 24081032 - 70180 Stuttgart - Süd

La propiedad



Número de propiedad: 24081032 - 70180 Stuttgart - Süd

La propiedad



VON POLL IMMOBILIEN

**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

Número de propiedad: 24081032 - 70180 Stuttgart - Süd

Una primera impresión

Se vende un edificio de apartamentos en perfecto estado de siete unidades, construido en 1979 y modernizado periódicamente a lo largo de los años. Todo el complejo se encuentra en excelentes condiciones y actualmente está completamente alquilado, lo que garantiza ingresos estables. Los siete apartamentos se distribuyen en cinco plantas y cuentan con todas las comodidades modernas. Cada apartamento tiene una distribución funcional y habitaciones luminosas y acogedoras. La distribución, cuidadosamente diseñada, satisface las necesidades tanto de personas solteras como de parejas. Destaca especialmente el ático, un dúplex en la tercera y cuarta planta, con espectaculares vistas. Ocho plazas de garaje ofrecen a los inquilinos un estacionamiento seguro, una ventaja significativa en zonas residenciales densamente pobladas que realza el atractivo del edificio. Los residentes también tienen acceso a una lavandería y un tendedero, así como a trasteros en el sótano. Este edificio de apartamentos es ideal para inversores que buscan una propiedad consolidada y bien mantenida. La combinación de una ubicación privilegiada, un estado de conservación impecable y unidades completamente alquiladas lo convierte en una inversión sólida para el futuro. Se anima a los interesados a concertar una visita para experimentar las ventajas de esta propiedad de primera mano. Esta oportunidad única ofrece un alto potencial de ingresos por alquiler a largo plazo, manteniendo costos manejables gracias al excelente estado del edificio y las recientes modernizaciones. Esperamos su contacto para más información o para concertar una visita.

Número de propiedad: 24081032 - 70180 Stuttgart - Süd

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24081032 - 70180 Stuttgart - Süd

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.12.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 164.00 kwh/(m²*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 Geldwäschegesetz (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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz 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.

Número de propiedad: 24081032 - 70180 Stuttgart - Süd

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ralph Schenkel

Rotebühlstraße 44, 70178 Stuttgart

Tel.: +49 711 - 24 83 749 0

E-Mail: stuttgart@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com