

Stuttgart - Süd

Πλήρως ενοικιαζόμενη πολυκατοικία –
Ασφαλής επένδυση σε περιζήτητη τοποθεσία
στην πλαγιά του λόφου.

Αριθμός ακινήτου: 24081032



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.980.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 459,14 m² • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.131 m²

Αριθμός ακινήτου: 24081032 - 70180 Stuttgart - Süd

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24081032 - 70180 Stuttgart - Süd

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24081032	Τιμή αγοράς	1.980.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 459,14 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Δίρριχτη στέγη		
Έτος κατασκευής	1979		
Χώρος στάθμευσης	7 x Γκαράζ	Έτος ανακαίνισης	2024
		Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 459 m ²
		Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Σάουνα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 24081032 - 70180 Stuttgart - Süd

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	18.12.2027
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	164.00 kWh/m ² a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1979

Αριθμός ακινήτου: 24081032 - 70180 Stuttgart - Süd

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24081032 - 70180 Stuttgart - Süd

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24081032 - 70180 Stuttgart - Süd

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24081032 - 70180 Stuttgart - Süd

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24081032 - 70180 Stuttgart - Süd

Το ακίνητο



VP 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

Wohnfläche	Wohnfläche	Wohnfläche	Wohnfläche
110 m ²	110 m ²	110 m ²	110 m ²
4.550€	4.550€	4.550€	4.550€
33.28- 606.88€	33.28- 606.88€	33.28- 606.88€	33.28- 606.88€
10.2%	10.2%	10.2%	10.2%

Αριθμός ακινήτου: 24081032 - 70180 Stuttgart - Süd

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται μια καλοδιατηρημένη πολυκατοικία με επτά μονάδες, κατασκευασμένη το 1979 και εκσυγχρονισμένη τακτικά με την πάροδο των ετών. Ολόκληρο το συγκρότημα είναι σε άριστη κατάσταση και προς το παρόν είναι πλήρως ενοικιασμένο, εξασφαλίζοντας σταθερό εισόδημα. Τα επτά διαμερίσματα εκτείνονται σε πέντε ορόφους, όλα με σύγχρονες ανέσεις. Κάθε διαμέρισμα έχει λειτουργική διαρρύθμιση και διαθέτει φωτεινά και φιλόξενα δωμάτια. Η προσεγμένη κάτοψη καλύπτει τις ανάγκες τόσο των μονόκλινων όσο και των ζευγαριών. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι το ρετιρέ, μια μεζονέτα στον τρίτο και τέταρτο όροφο, που προσφέρει εκπληκτική θέα. Οκτώ θέσεις στάθμευσης σε γκαράζ παρέχουν στους ενοικιαστές ασφαλή χώρο στάθμευσης, ένα σημαντικό πλεονέκτημα σε πυκνοκατοικημένες κατοικημένες περιοχές και ενισχύοντας την ελκυστικότητα του κτιρίου. Οι κάτοικοι έχουν επίσης πρόσβαση σε πλυντήριο και στεγνωτήριο, καθώς και σε υπόγειες αποθήκες. Αυτή η πολυκατοικία είναι ιδανική για επενδυτές που αναζητούν ένα καθιερωμένο και καλοδιατηρημένο ακίνητο. Ο συνδυασμός προνομιακής τοποθεσίας, καλοδιατηρημένης κατάστασης και πλήρως ενοικιασμένων μονάδων καθιστά την επένδυση αυτή μια καλή επένδυση για το μέλλον. Τα ενδιαφερόμενα μέρη ενθαρρύνονται να προγραμματίσουν ένα ραντεβού για να γνωρίσουν από πρώτο χέρι τα πλεονεκτήματα αυτού του ακινήτου. Αυτή η μοναδική ευκαιρία προσφέρει υψηλό δυναμικό για μακροπρόθεσμο εισόδημα από ενοίκια, διατηρώντας παράλληλα διαχειρίσιμα κόστη λόγω της άριστης κατάστασης του κτιρίου και των πρόσφατων εκσυγχρονισμών. Ανυπομονούμε να επικοινωνήσετε μαζί μας για περισσότερες πληροφορίες ή για να κανονίσουμε μια επίσκεψη.

Αριθμός ακινήτου: 24081032 - 70180 Stuttgart - Süd

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 24081032 - 70180 Stuttgart - Süd

Άλλες πληροφορίες

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Αριθμός ακινήτου: 24081032 - 70180 Stuttgart - Süd

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Ralph Schenkel

Rotebühlstraße 44, 70178 Stuttgart

Tel.: +49 711 - 24 83 749 0

E-Mail: stuttgart@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com