

Stuttgart - Münster

Solides Mehrfamilienhaus mit Entwicklungspotential + Ausbaureserven

Αριθμός ακινήτου: 26081009



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 567.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 181 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 12 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 134 m²

Αριθμός ακινήτου: 26081009 - 70376 Stuttgart - Münster

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

Αριθμός ακινήτου: 26081009 - 70376 Stuttgart - Münster

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26081009	Τιμή αγοράς	567.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 181 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Έτος ανακαίνισης	2001
Δωμάτια	12	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	7	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 87 m ²
τουαλέτα	3	Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	1956		

Αριθμός ακινήτου: 26081009 - 70376 Stuttgart - Münster

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	124.80 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	23.05.2030	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1956

Αριθμός ακινήτου: 26081009 - 70376 Stuttgart - Münster

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26081009 - 70376 Stuttgart - Münster

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26081009 - 70376 Stuttgart - Münster

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26081009 - 70376 Stuttgart - Münster

Το ακίνητο



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Αριθμός ακινήτου: 26081009 - 70376 Stuttgart - Münster

Μια πρώτη εντύπωση

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um ein gepflegtes Mehrfamilienhaus in attraktiver Lage von Stuttgart-Münster mit drei bzw. vier Wohneinheiten. Das Gebäude befindet sich in einem ordentlichen und gut instandgehaltenen Zustand und bietet sowohl Kapitalanlegern als auch Eigennutzern interessante Perspektiven.

Die Wohnungen zeichnen sich durch eine funktionale und gute Raumaufteilung aus, die eine angenehme Wohnatmosphäre ermöglicht. Zwei der Einheiten, gelegen im Erdgeschoss sowie im 1. Obergeschoss, sind derzeit an zuverlässige und ruhige Mieter vermietet. Die Wohnung im 2. Obergeschoss sowie das wohnwirtschaftlich genutzte Dachgeschoss stehen aktuell leer und bieten dem Erwerber die Möglichkeit zur sofortigen Eigennutzung oder Neuvermietung.

Die Wohnfläche verteilt sich wie folgt:

Erdgeschoss: 59,48 m²

1. Obergeschoss: 61,11 m²

2. Obergeschoss: 60,71m²

zzgl. wohnwirtschaftlich ausgebauter Fläche im Dachgeschoss: 48m²

Zum Objekt gehören zwei Hofflächen, die zusätzliche Nutz- und Aufenthaltsmöglichkeiten bieten. Eine der Hofflächen ist teilweise überdacht und eignet sich ideal zum Abstellen von Fahrrädern oder als geschützter Lagerbereich.

Eine kurze Übersicht zu den Modernisierungen:

Erneuerung Dach inkl. Dämmung 7/ 1995

Fassadenrenovierung 8/ 1995

Austausch Heizkessel 8/ 2001 – neue Umwälzpumpe 1/ 2011 - neuer Brenner 11/
2020
Einbau neuer Kunststofffenster 6/ 2012

Die Wohnungen im EG, OG und 2. OG wurden in den Jahren 2000, 2012 und 2018
renoviert.

Insgesamt präsentiert sich das Mehrfamilienhaus als solide gepflegte Immobilie mit
Entwicklungspotenzial und einer attraktiven Mischung aus vermieteten und frei
verfügbaren Einheiten.

Αριθμός ακινήτου: 26081009 - 70376 Stuttgart - Münster

Όλα για την τοποθεσία

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in Stuttgart-Münster, einem gewachsenen und ruhigen Stadtteil im Norden der Landeshauptstadt. Die Lage zeichnet sich durch ihre angenehme Wohnatmosphäre sowie die Nähe zum Neckar und zu weitläufigen Grünflächen aus, die einen hohen Freizeit- und Erholungswert bieten.

Das Objekt liegt in einer ruhigen Seitenstraße mit sehr geringem Verkehrsaufkommen, die überwiegend von Anliegern genutzt wird. Dadurch ist ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre gewährleistet – ein idealer Standort für Mieter und Eigennutzer gleichermaßen.

Die Infrastruktur ist gut ausgebaut: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, öffentliche Verkehrsmittel sowie Schulen und Kindergärten sind in kurzer Zeit erreichbar. Zudem besteht eine gute Anbindung an die Stuttgarter Innenstadt sowie an die umliegenden Stadtteile und das überregionale Verkehrsnetz.

Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen und stadtnaher Erreichbarkeit und macht das Objekt besonders attraktiv für langfristige Vermietung oder Eigennutzung.

Αριθμός ακινήτου: 26081009 - 70376 Stuttgart - Münster

Άλλες πληροφορίες

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 vorbehaltenlich 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: 26081009 - 70376 Stuttgart - Münster

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