

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Stuttgart

### Eigentumswohnung in Aussichtslage (vermietet)



Objekt-Nr. **OM-306532**

### Erdgeschosswohnung

Verkauf: **378.000 €**

Ansprechpartner:  
Konrad Steuer

70619 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1972	Hausgeld mtl.	459 €
Zimmer	3,50	Übernahme	sofort
Wohnfläche	88,77 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Tiefgaragenplätze	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

SCHÖNE WOHNUNG IN BEVORZUGTER AUSSICHTSLAGE ALS KAPITALANLAGE

MIT VIEL POTENZIAL FÜR DIE ZUKÜNFTIGE NUTZUNG

Die Wohnung ist an ein sehr zuverlässiges Seniorenehepaar vermietet. Die Mieter bewohnen die Wohnung seit der Erbauung des Hauses, so könnte man sagen, dass die Wohnung in erster Hand ist. Diese haben die Wohnung stets außerordentlich gut gepflegt. Es wird ausdrücklich nach einem Eigentümer gesucht, der bereit ist, die Mieter zu halten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aus Rücksicht auf die Mieter keine Fotos vom Innern der Wohnung aufgenommen haben.

Aus dem selben Grund können wir nur bei ernsthaftem Interesse Besichtigungen durchführen.

Gerne schicken wir Ihnen ein Exposé als PDF zu. Bitte haben Sie Verständnis, dass dies nur nach vollständiger Übermittlung Ihrer Daten möglich ist.

## Ausstattung

Die Wohnung ist sehr gepflegt, jedoch natürlich altersentsprechend perspektivisch renovierungsbedürftig, um einen modernen Standard herzustellen. Solange die derzeitigen Mieter die Wohnung bewohnen, besteht jedoch kein Handlungsbedarf.

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller

## Lage

Das Haus liegt in unverbauter und bevorzugter Lage in der letzten Reihe mit einer wunderschönen Aussicht in Richtung des Neckartals. Es handelt sich um eine Sackgasse. In wenigen Minuten ist der Bus zu erreichen. Mit dem Bus hat man Anschluss an die Stadtbahn

der Linien U7, U8, U15 (Heumaden), sowie U9 und U13 (Hedelfingen). Beide Haltestellen sind in wenigen Minuten mittels des Busses zu erreichen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie

Ärzte, Apotheken, Kindergarten und Schulen sind im Umkreis von 1-2km zu finden.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	149,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Eingang

# Exposé - Galerie



Einfahrt TG

# Exposé - Grundrisse

