

Exposé

Wohnung in Stuttgart

**RENDITEWUNDER mit Sofort-Überschuss in Stuttgart /
5,05% Rendite / Kaltmiete 14400EUR pa.**



RENDITEOBJEKT

Objekt-Nr. OM-317802

Wohnung

Verkauf: **285.000 €**

Ansprechpartner:
Hr. Moser

Taubenheimstr.
70372 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	48,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	5. OG
Hausgeld mtl.	329 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

RENDITEWUNDER MIT SOFORT-ÜBERSCHUSS

Vermögensaufbau mit Immobilien trotz Zinsanstieg und Inflation!

KEY FACTS

-
- + Kaltmiete: 1.200EUR/mtl. bzw. 14.400EUR/Jahr
 - + Top-Rendite mit Sofort-Überschuss
 - + 3 Zimmer-Eigentumswohnung
 - + Lukrativ vermietet als 3er-WG
 - + Kaufpreis: 285.000EUR

INVESTMENT MIT SOFORT-ÜBERSCHUSS*

-
- + Bankdarlehen: 285.000EUR
 - + Eigenkapital: 18.525EUR (6,5% Kaufnebenkosten)
 - + Monatliche Darlehensrate: 967EUR/mtl (ang. 3,07% Zins, 1% Tilgung)
 - + Positiver CashFlow vom 1. Tag an

* Beispielrechnung abhängig von der individuellen Bonität

ABWICKLUNG

-
- + **KAPITALANLAGE:** Das Objekt wird explizit als Kapitalanlage angeboten und ist aktuell voll vermietet.
 - + **BESICHTIGUNGEN:** Bei ernsthaftem Interesse sind Besichtigungen jederzeit und flexibel via Online-3D-Rundgang und Video-Tour möglich.
 - + **MAKLERANFRAGEN:** Mit nachgewiesenem Kundenauftrag sind auch Makleranfragen bei uns herzlich willkommen. Wir übernehmen die Innenprovision!

Ausstattung

MODERNISIERTES GEBÄUDE/WEG

- + Sehr gepflegtes Gebäude
- + Dach inkl. Dämmung/Fassade 2018 NEU
- + Übersichtliche WEG / nur 5 Einheiten
- + Energieklasse: D
- + 48m² Wohnfläche / 59,7qm Fläche nach DIN277
- + 3 Kellerräume

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

>>> KEINE MAKLERPROVISION / TOP-KAPITALANLAGE / SOFORT-RENDITE <<

Lage

Ob Wasen, Mercedes-Benz-Arena oder grüne Idylle - alles ist in fußläufiger Entfernung erreichbar.

- + ALDI - 2min
- + Cannstatter Carré - 7min zu Fuß
- + Cannstatter Bahnhof - 10min zu Fuß
- + Stuttgarter Hauptbahnhof - 12-15min
- + Daimler Werk Untertürkheim / Wasen - 20min zu Fuß

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	117,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Küche



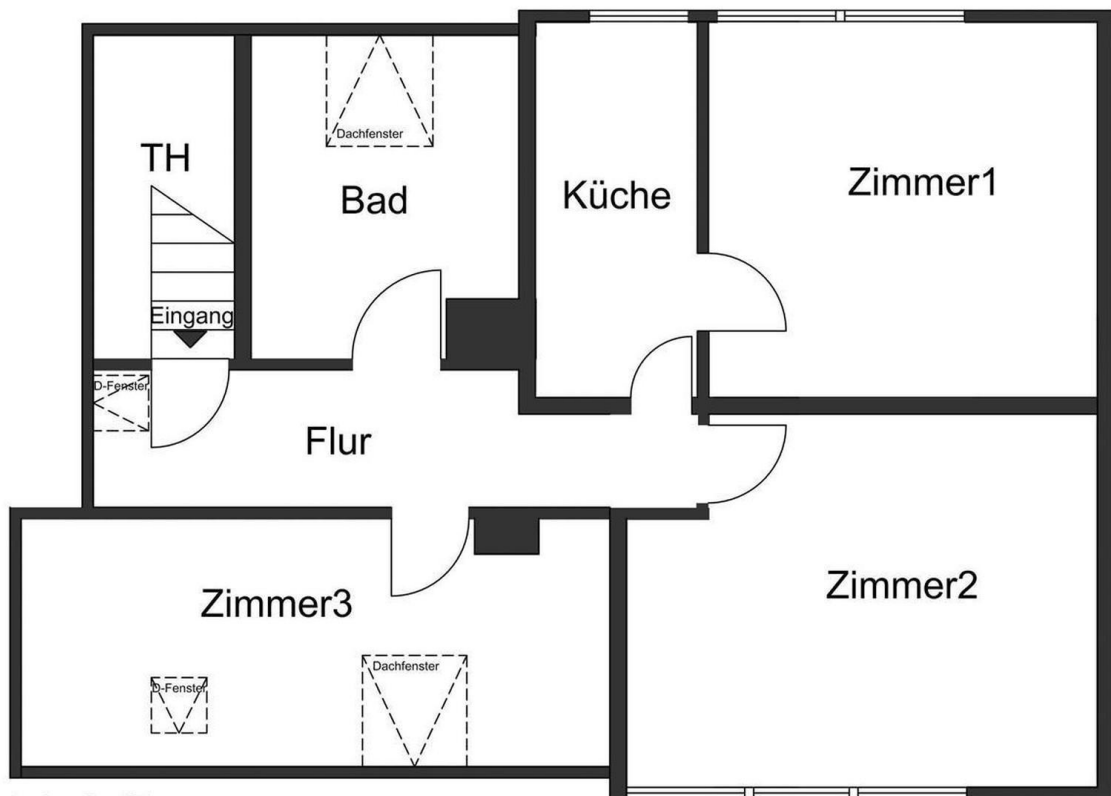
Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss