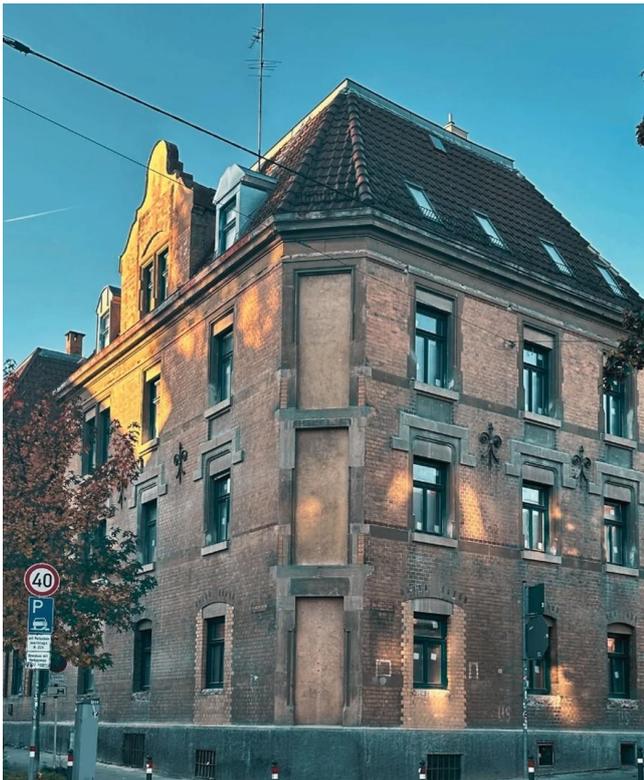


Exposé

Mehrfamilienhaus in Stuttgart

9 Einheiten MFH | Kernsaniert | Leerstehend



Objekt-Nr. **OM-319028**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **2.600.000 €**

Ansprechpartner:
Linus Molin

Rotenbergstraße
70190 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Grundstücksfläche	236,00 m ²	Energieträger	Gas
Etagen	7	Übernahme	sofort
Zimmer	22,00	Badezimmer	9
Wohnfläche	421,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	285,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit 9 Wohneinheiten, dessen Baujahr auf die Zeit zwischen 1892 und 1907 geschätzt wird. Das Objekt ist nach § 2 des Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg (DSchG BW) als Kulturdenkmal eingestuft und Teil des geschützten Ensembles der Ostheim-Siedlung. Die baulichen und kulturellen Werte der Umgebung bleiben somit auch durch den Ensemble-Schutz gewahrt, was dem Haus einen besonderen historischen Wert verleiht.

Das Gebäude wurde vollumfänglich kernsaniert, wobei sowohl die Fenster als auch die komplette Haustechnik, einschließlich Sanitär und Elektrik, auf den neuesten Stand gebracht wurden. Jede der 9 Wohneinheiten verfügt über einen separaten Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die gemeinschaftliche Waschküche ist mit individuellen Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner ausgestattet. Zudem steht ein größerer, gemeinschaftlicher Abstellraum zur Verfügung, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Einige der Wohnungen verfügen über eigene Balkone, die den Wohnkomfort weiter erhöhen. Im Innenhof gibt es reichlich Platz für Fahrradstellplätze sowie ordentliche Müllverschlüge, was eine bequeme und umweltfreundliche Nutzung fördert.

Ein Antrag auf Nutzungsänderung wurde gestellt, da das Erdgeschoss trotz wohnwirtschaftlicher Nutzung offiziell noch als Gewerbe genehmigt war.

Zudem wurde ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Entscheidung eingereicht, um das Objekt vollständig den denkmalschutzrechtlichen Anforderungen anzupassen.

Die Wohnungen werden im Grundbuch in separate Teileigentumseinheiten aufgeteilt, was eine flexible Nutzung und potenzielle Wertsteigerung ermöglicht.

Diese umfassend sanierte Immobilie verbindet historischen Charme mit modernem Komfort und ist ein attraktives Investment in einer kulturhistorisch bedeutenden Lage.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Die Teilung steht noch aus.

Die Sanierungsarbeiten am Objekt werden Ende November abgeschlossen.

Das Objekt kann nach Abschluss der Arbeiten und durchgeführten Teilung erworben werden.

Bei Rückfragen sind wir gerne erreichbar.

Lage

Stuttgart-Ost verbindet Urbanes Leben mit viel Grün und historischen Charme. Der Stadtteil bietet eine Mischung aus lebendigen Vierteln, wie Gablenberg und Gaisburg, sowie ruhige Wohnanlagen. Der Ostend-Platz ist das Zentrum des Stadtteils und ermöglicht mit ausreichend Lebensmittelgeschäften eine gute Grundlage. Gleichzeitig sorgen viele kleine Cafés, Restaurants und Geschäfte für eine lebendige Nachbarschaft. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Waldebene Ost, die zu schönen Waldspaziergängen einlädt. Die Nähe zum Stadtzentrum, kombiniert mit einer guten Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr, macht Stuttgart-Ost besonders attraktiv. Das Stadtzentrum ist mit Auto, Bus oder U-Bahn in unter 10 Minuten zu erreichen. Fußläufig ist es bei einem schönen Spaziergang über den Eugensplatz ebenso gut erreichbar. Wer eine zentrale Lage mit viel Lebensqualität sucht, findet in Stuttgart-Ost ein ideales Zuhause.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Zimmer



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Zimmer



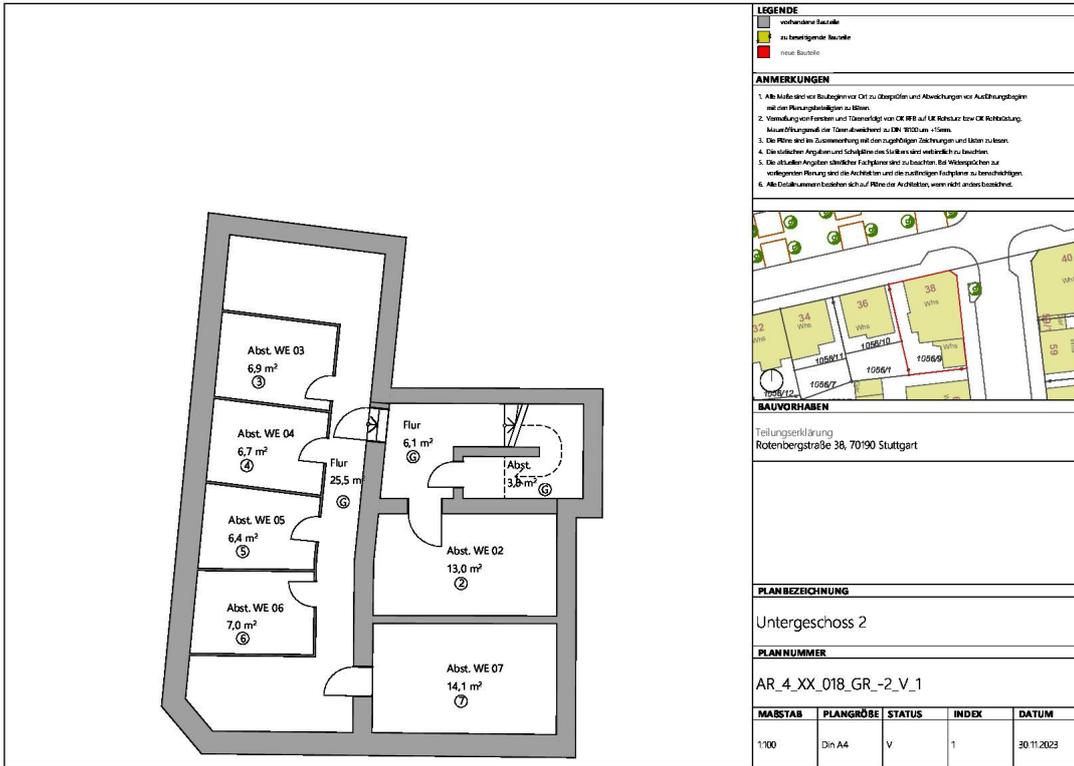
Zimmer

Exposé - Galerie

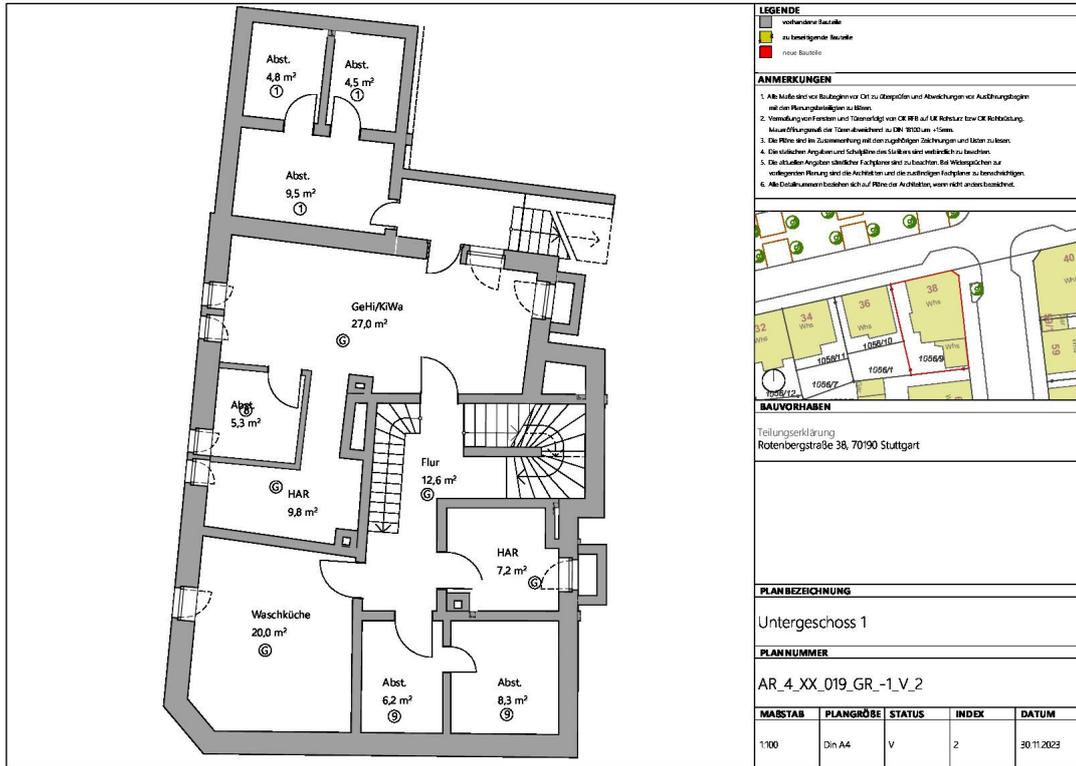


Zimmer

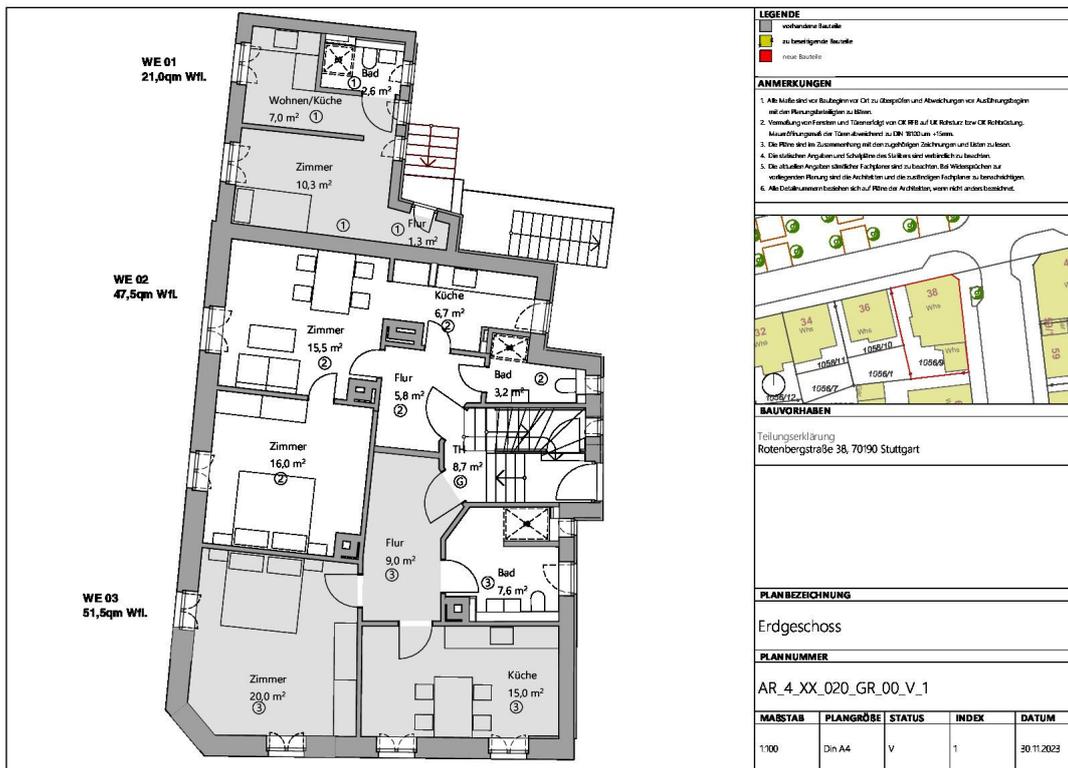
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



LEGENDE

- vorhandene Bauteile
- zu fertigende Bauteile
- neue Bauteile

ANMERKUNGEN

1. Alle Maße sind vor Subtrahieren von Ort zu überprüfen und Abweichungen vor Ausführungsbefehl mit der Planungsbeteiligten zu klären.
2. Vermeidung von Fenstern und Türenöffnungen von CW 800 auf CW 1000 oder CW 1200 bei CW 1000 an Türen.
3. Die Pläne sind im Zusammenhang mit den zugehörigen Zeichnungen und Listen zu lesen.
4. Die stichlichen Angaben und Schaltungen des Strukturs sind verbindlich zu beachten.
5. Die stichlichen Angaben über die Farbgebung sind zu beachten. Bei Widersprüchen auf vorliegender Planung sind die Architekten und die zugehörigen Fachsysteme zu konsultieren.
6. Alle Details müssen bestehen sich auf Pläne der Architekten, wenn nicht anders beschriftet.

BAUVORHABEN

Teilungserklärung
 Rotenbergstraße 38, 70190 Stuttgart

PLANBEZEICHNUNG

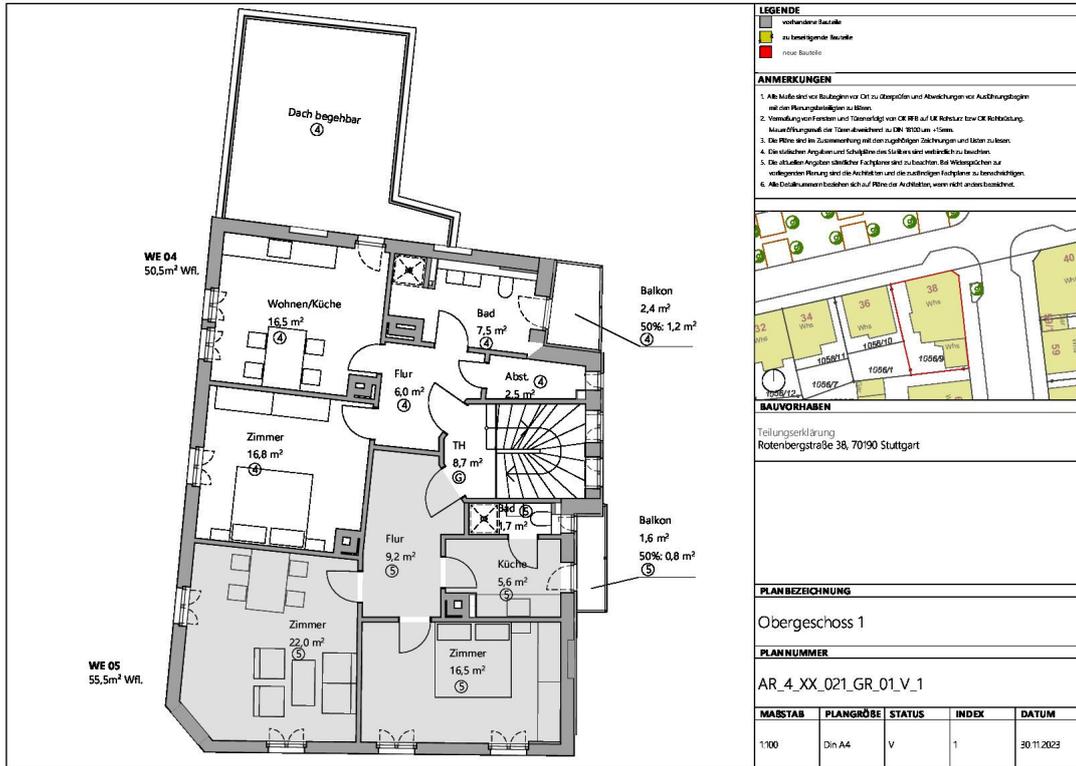
Erdgeschoss

PLANNUMMER

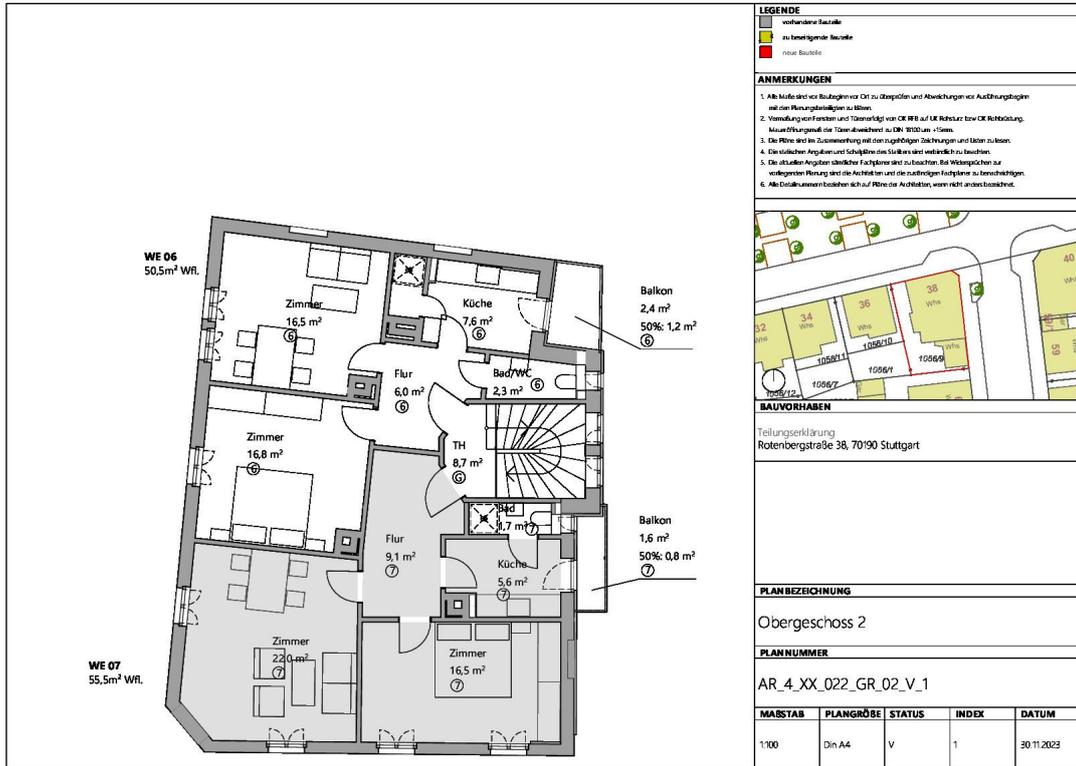
AR_4_XX_020_GR_00_V_1

MAßSTAB	PLANGRÖßE	STATUS	INDEX	DATUM
1:100	Din A4	V	1	30.11.2023

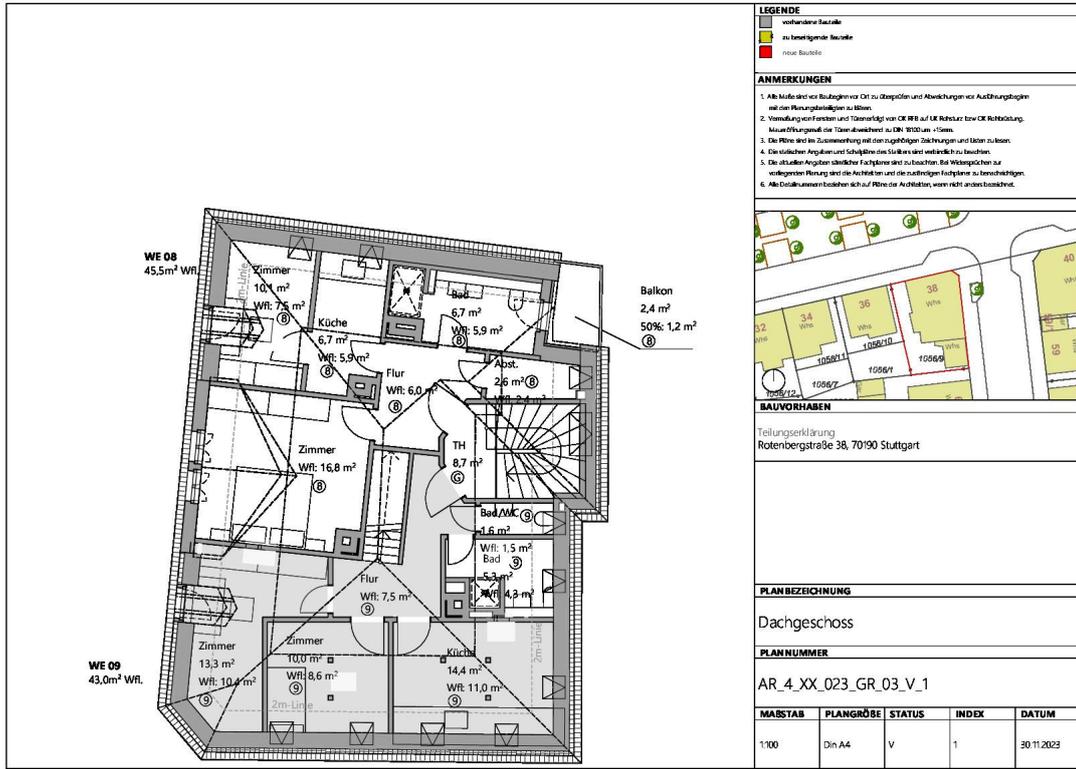
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

