

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Stuttgart

### Renovierungsbedürftige DHH in TOP-Lage in Stuttgart-Ost (reserviert)



Objekt-Nr. **OM-319291**

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **290.000 €**

70186 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1875	Energieträger	Strom
Grundstücksfläche	95,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	94,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Doppelhaushälfte in ruhiger Bestlage in Stuttgart-Ost zu verkaufen.

Das Haus ist derzeit in drei kleine Wohnungen aufgeteilt und wartet auf einen renovierungsbegeisterten Käufer. Geeignet für eine kleine Familie oder ein Paar, das sich seinen Traum vom stadtnahen Wohnen erfüllen möchte. Derzeit ist nur die Dachwohnung vermietet.

Ein kleiner Hof lädt im Sommer zum verweilen ein. Eine Hütte mit Potenzial gehört ebenfalls dazu.

Das gesamte Grundstück ist etwa 95 m<sup>2</sup> groß. Das Haus ist aus dem Jahr 1875 und muss umfassend renoviert werden. Kaufpreis VB € 290.000,00

## Ausstattung

Die drei kleinen Wohnungen sind mit Elektro-Nachtspeichergeräten ausgestattet. Küchen, Toiletten und Duschen entsprechen nicht mehr heutigen Standards. Das gesamte Haus ist renovierungsbedürftig und wartet auf jemanden, der das Potenzial des Hauses sieht und gerne die Komplettrenovierung in Angriff nimmt.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller

## Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in Stuttgart-Gablenberg. Zwei Bushaltestellen sind in weniger als fünf Minuten zu erreichen. Von dort kommen Sie in weniger als zehn Minuten in die Innenstadt. (Bio-)Supermärkte, Arztpraxen, Apotheken, Bäckereien und weitere Geschäfte des täglichen Lebens sind fußläufig zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	409,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Hauseingang

# Exposé - Galerie



Gerätehaus



Blick zur Straße

# Exposé - Galerie



Küche im 1. Stock

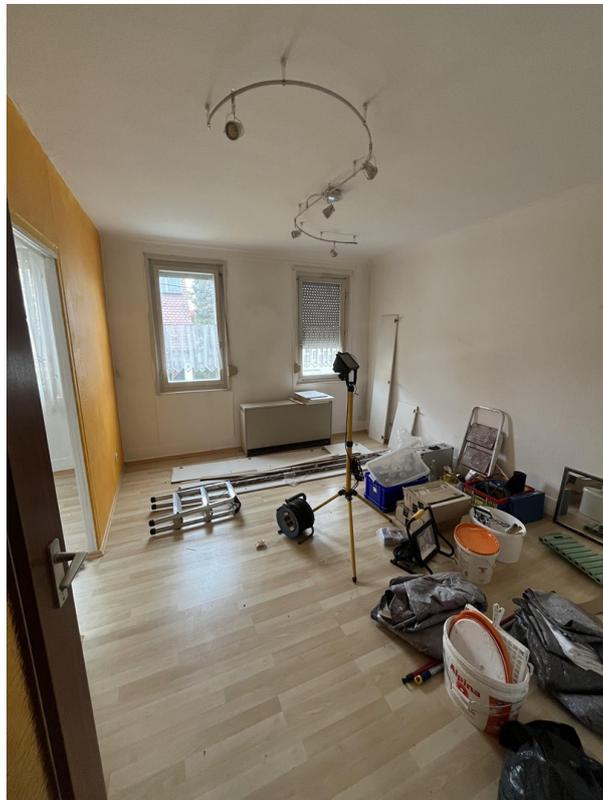


Toilette im 1. Stock

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer im 1. Stock



Wohnzimmer im 1. Stock

# Exposé - Galerie



kleines Zimmer im 1. Stock



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Gewölbekeller