

Exposé

Mehrfamilienhaus in Stuttgart

Modernisiertes und gut Vermietetes Mehrfamilienhaus in Stuttgart Ost



Objekt-Nr. OM-323959

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.300.000 €**

Ansprechpartner:
Tobias Schimmer

70186 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1914	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	169,00 m ²	Gesamtfläche	248,00 m ²
Etagen	4	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	248,00 m ²	Nettomiete Ist	52.700
Energieträger	Gas	X-fache Mieteinn.	25,00
Übernahme	Nach Vereinbarung	Anzahl Einheiten	4
Modernisierung Jahr	2020		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Repräsentativer Altbau aus der Gründerzeit mit schöner Klinkerfassade und 2,85m lichter Deckenhöhe. Gut geschnittene Wohnungen, jeweils drei Zimmer, die vom Flur begehbar sind, mit Duschbad und Küche.

Umfassende Modernisierung in 2019/2020 mit folgenden Massnahmen. Einbau neuer Abwasser- und Wasserrohre (Edelstahl), sowie einer zentralen Gasbrennwertheizung. Modernisierung der Duscbäder. Aufbereitung der originalen Pitch Pine Dielenböden und Wohnungstüren. Neue Raufasertapete und Anstrich. Neuer Bodenbelag in Küchen sowie Einbau von modernen Küchen mit Bosch Elektrogeräten (ohne Kühlschrank). Terrassenbeläge aus Douglasiendielen. Verbau von modernen Einbauküchen. Ueberprüfung und teilweise Erneuerung der elektrischen Unterverteilung ab Wohnungssicherungskasten, sowie Steckdosen und Lichtschalter. Energetische Massnahmen mit Kellerdeckendämmung, Dachdämmung und hydraulischem Abgleich. Neu gestalteter Einfahrtsbereich und neue Eingangstür aus Holz. Neuanlage einer Terrasse im Garten. Einbau von vier Waschmaschinen- und Trocknerplätzen im Keller.

Ausstattung

Aufbereitete Pitch Pine Dielenböden

Einbauküchen

Funktionale, schöne Duscbäder

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Ausbaupotential im Dachspitz

Alle Mietverträge sind Indexiert

Das Verhältnis mit den Mietern, mehrheitlich Berufstätige Akademiker zwischen 25 und 35, ist ausgesprochen gut.

Lage

Gut angebunden an Nahverkehr, schnelle Wege zum Stuttgarter Hauptbahnhof oder auch Richtung Daimler Werke.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

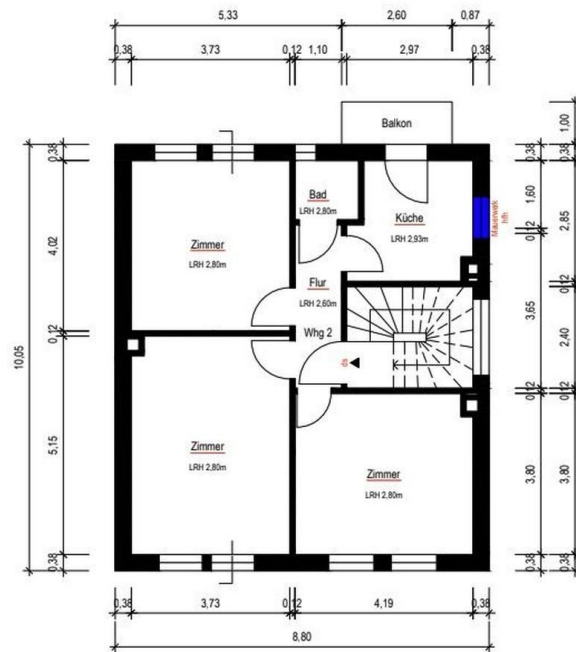
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Eingangstür

Exposé - Galerie



1. Obergeschoss

Grundriss



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Wohnungstüre



Flur

Exposé - Galerie



Duschbad



Einbauküche

Exposé - Galerie



Blick auf Balkontür



Zimmerbeispiel

Exposé - Galerie



Zimmerbeispiel



Exposé - Galerie



Zimmerbeispiel



Blick vom Balkon im ersten OG

Exposé - Galerie



Blick aus dem Dachspitz



Hausansicht hinten

Exposé - Galerie



Gemeinschaftsgarten



Umfeld