Stuttgart – Heslach

Mehrfamilienhaus mit Charme in urbaner Lage

Objektnummer: 24081037

KAUFPREIS: 1.050.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 275 m^2 • **ZIMMER:** 15 • **GRUNDSTÜCK:** 147 m^2

Objektnummer: 24081037 - 70199 Stuttgart – Heslach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24081037 - 70199 Stuttgart – Heslach

Auf einen Blick

Objektnummer	24081037
Wohnfläche	ca. 275 m²
Dachform	Mansarddach
Zimmer	15
Badezimmer	5
Baujahr	1927

Kaufpreis	1.050.000 EUR
Haus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 275 m²

Objektnummer: 24081037 - 70199 Stuttgart – Heslach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	05.11.2034
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	358.10 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1927

Objektnummer: 24081037 - 70199 Stuttgart – Heslach

Die Immobilie

Objektnummer: 24081037 - 70199 Stuttgart – Heslach

Die Immobilie

Objektnummer: 24081037 - 70199 Stuttgart – Heslach

Die Immobilie

Objektnummer: 24081037 - 70199 Stuttgart – Heslach

Ein erster Eindruck

Das hier angebotene voll vermietete Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1927 besticht durch seinen gepflegten Zustand und bietet mit seinen fünf Wohneinheiten auf einer Wohnfläche von ca. 275 m² eine attraktive Kaufgelegenheit für Investoren und Kapitalanleger. Alle Wohneinheiten des Hauses sind effizient geschnitten und bieten eine abwechslungsreiche Mischung aus unterschiedlich großen Wohnungen. Dies sorgt für Flexibilität und könnte eine breite Mieterzielgruppe ansprechen. Die Raumhöhen und die großzügige Gestaltung der Wohnungen schaffen ein angenehmes Wohnambiente. Ein Highlight der Immobilie sind die gut erhaltenen Dielenböden, die im ersten und zweiten Obergeschoss zu finden sind. Diese verleihen den Räumen einen zeitlosen Charme und sind pflegeleicht. Ergänzend dazu sind in den Küchenbereichen und Bädern langlebiges Linoleum oder Fliesen verlegt, was sowohl optisch ansprechend als auch funktional ist. Das Gebäude ist mit einer Etagenheizung ausgestattet, die den individuellen Heizbedarf der einzelnen Wohnungen optimal regelt. Dies ermöglicht den Bewohnern eine flexible und effiziente Steuerung ihrer Heizkosten. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand, der durch kontinuierliche Instandhaltungsmaßnahmen erreicht wurde. Die solide Bausubstanz aus dem Jahre 1927 sorgt für ein angenehmes Wohnklima und minimiert den Sanierungsbedarf. Sowohl die Fassade als auch das Dach sind in einem guten Zustand und bedürfen aktuell keiner größeren Modernisierungsmaßnahmen. Sehr gerne laden wir Sie zu einem unverbindlichen Besichtigungstermin ein, damit Sie sich selbst einen Eindruck von diesem großartigen Angebot machen können.

Objektnummer: 24081037 - 70199 Stuttgart – Heslach

Alles zum Standort

Der Stadtteil Heslach befindet sich im südlichen Teil von Stuttgart und gehört zum Bezirk Stuttgart-Süd. Heslach zeichnet sich durch seine perfekte Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Lage aus. Heslach ist verkehrstechnisch hervorragend angebunden. Mit der Stadtbahn erreichen Sie in nur wenigen Minuten den Stuttgarter Hauptbahnhof und das Stadtzentrum, auch Buslinien verbinden Heslach schnell mit anderen Teilen der Stadt, sodass eine schnelle Mobilität gewährleistet ist. Die U-Bahn Haltestelle Bihlplatz befindet sich nur 2 Minuten zu Fuß entfernt. Für Autofahrer bieten die Bundesstraßen B14 und die Autobahnen A8 und A81 eine schnelle Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz. Die Infrastruktur ist zudem hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind bequem zu Fuß erreichbar. Zudem sorgen nahegelegene Spielplätze und das Stadtbad Heslach für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung und bieten Familien sowie Sportbegeisterten zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Aktivität.

Objektnummer: 24081037 - 70199 Stuttgart – Heslach

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.11.2034. Endenergiebedarf beträgt 358.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1927. Die Energieeffizienzklasse ist H. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24081037 - 70199 Stuttgart – Heslach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ralph Schenkel

Rotebühlstraße 44 Stuttgart
E-Mail: stuttgart@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com