

VERKAUFT! Generationshaus mit 3 Einheiten++Garage, Stellplatz++in zentraler Lage von Degerloch

70597 Stuttgart, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 10476



Wohnfläche ca.: **200 m²** - Zimmer: **9** - Kaufpreis: **895.000 EUR**



VERKAUFT! Generationshaus mit 3 Einheiten++Garage, Stellplatz++in zentraler Lage von Degerloch

Objekt ID	10476
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	70597 Stuttgart
Lage	Wohngebiet
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	200 m ²
Grundstück ca.	225 m ²
Zimmer	9
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Separate WC	3
Balkone	2
Terrassen	1
Heizungsart	Etagenheizung
Baujahr	1939
Letzte Modernisierung	2015
Zustand	vollsanziert
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	6.000 EUR (Anzahl: 2)
Garage	12.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Garage, Gäste-WC, Keller, Laminatboden, Satteldach, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	4,76% incl. 19% MwSt. 4,76% Käufer-Provision inkl. 19% MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig mit notarieller Beurkundung des Kaufvertrages (§652 BGB)



Kaufpreis

895.000 EUR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Dreifamilienhaus in zentraler Lage von Stuttgart-Degerloch an, das nicht nur durch seine zentrale Position, sondern auch durch seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten besticht.

Dieses solide Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1939 auf einem Grundstück von ca. 225 Quadratmeter errichtet und erfuhr zuletzt im Jahr 2015 eine geschmackvolle Modernisierung. Das Ergebnis ist eine Immobilie, die sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer äußerst attraktiv ist.

Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 200 Quadratmeter, die sich auf drei abgeschlossene Wohneinheiten verteilen:

— Hochparterre —

Eine großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 75 Quadratmeter Wohnfläche, ein Balkon und Zugang zur Terrasse bzw. Freisitz.

— Obergeschoss—

Eine komfortable 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 75 Quadratmeter Wohnfläche und ein eigener Balkon.

— Dachgeschoss —

Eine gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 50 Quadratmeter Wohnfläche.

Zusätzlich verfügt das Untergeschoss über:

— 2 unbeheizte Hobbyräume — Eine gemeinschaftliche Waschküche mit drei Anschlüssen für Waschmaschinen — Einen Gewölbekeller mit 3 Abteilen — Ein separates WC

Die Ausstattung umfasst des weiteren eine Einzelgarage sowie zwei Pkw-Stellplätze (hintereinander) vor der Garage.

Diese Immobilie bietet nicht nur eine renditestarke Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger durch Neuvermietung, sondern auch die ideale Basis für Eigennutzer, die das Konzept „Wohnen und Arbeiten unter einem Dach“ umsetzen möchten. Große Familien finden hier ausreichend Raum für gemeinsames Leben und Entfaltung.

Wir laden Sie herzlich zu einer persönlichen Besichtigung ein, um Sie von den zahlreichen Möglichkeiten dieses einzigartigen Anwesens zu überzeugen. Machen Sie diesen Ort zu Ihrem neuen Zuhause und gestalten Sie Ihre Zukunft hier!

Ausstattung

alles auf einen Blick:

- Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten
- Doppelhaushälfte
- Bj. 1939
- Saniert mit Aussenfassadendämmung und neuem Dach ca. 2015
- neue Sanitäreinrichtungen
- alle Wohnungen verfügen über eine Einbauküche mit E-Geräten
- 2 Balkone



- 1 große Terrasse hinter der Garage. Zugänge über den Keller oder der Wohnung im Hochparterre
- 3 TL-Bäder mit Eckwanne oder bodentiefer Dusche
- Rollläden teilweise elektrisch
- Kunststoffenster Doppelverglasung vorwiegend aus den 90ern
- teilweise elektrische Rollläden
- TV SAT, Vorbereitung für Kabel ist vorhanden
- große Garage
- 2 Aussenstellplätze für PKW
- voll unterkellert
- 2 unbeheizte Hobbyräume
- 1 gemeinschaftliche Waschküche
- 1 Gewölbekeller mit 3 Abteilen
- 1 WC in der Waschküche
- alle Wohnung verfügen über eine Gas-Etagenheizung
(Hochparterre und Dachgeschoss Gastherme für Heizung und Warmwasser, Obergeschoss Gastherme für Heizung und Warmwasser über Durchlauferhitzer)
- alle Wohneinheiten bezugsfrei nach Absprache

KAUFPREISDARSTELLUNG:

Kaufpreis Mehrfamilienhaus:.....895.000,--€
 Kaufpreis Stellplätze:.....6.000,--€
 Kaufpreis Garage:.....12.000,--€

Gesamtkaufpreis:.....913.000,--€

Sonstiges

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Sie sind Eigentümer und möchten erfahren, was Ihre Immobilie in der aktuellen Marktlage wert ist? Mit wenigen Klicks über <https://www.immo-team.de/verkauf/wertermittlung/> erhalten Sie ein kostenfreies Erstgutachten mit wertvollen Ratgebern zum Downloaden.

Erfahren Sie auch mehr zu unserem Premium-Service SECRET SALE für unsere Immobilienbesitzer unter

0711 128 951 0 - wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Sonstiges:

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Immo-Team GmbH & Co.KG nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS:

Mit der Anfrage bei und Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma Immo-Team GmbH & Co. KG, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit dieser Firma zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages die ortsübliche Provision/Maklercourtage wie im Exposé angegeben an die Immo-Team GmbH & Co.KG gegen Rechnung zu zahlen.



WIDERUFSBELEHRUNG für Verbraucher:

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses bzw. nachdem wir Ihre Anfrage per Mail erhalten haben.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns der Firma Immo-Team GmbH & Co. KG; Charlottenstraße 23 in 70182 Stuttgart Tel: 0711 128 951 0, Fax: 0711 128 951 50, info@immo-team.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	06.01.2021
Gültig bis	06.01.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1939
Endenergiebedarf	99,70 kWh/(m ² ·a)



Lage

Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Degerloch dies ist ein Stadtbezirk am Südrand der Stuttgarter Innenstadt auf der Filderebene.

Hier befindet sich auch das schöne Ramsbachtal das nur fünfzig Meter neben dem Wohnhaus beginnt. Diese ehemalige königlich-württembergische Domäne ging 1976 in den Besitz des Landes Baden-Württemberg und dient heute der Uni Hohenheim als Versuchsstation für Nutztierbiologie und ökologischen Landbau und wird Sie bei ausgiebigen, kilometerweiten Spaziergängen und Radtouren begeistern.

Wichtig für Familien!!!

Kindergärten sowie sämtliche Schulen (Grundschule, Realschule, Gymnasium und die Internationale Schule) sind in ca. 5 Gehminuten erreichbar.

Über die Neue Weinsteige (B 27 Heilbronn – Tübingen) ist Degerloch mit der Innenstadt und der A 8 (Karlsruhe – Ulm) verbunden (Echterdinger Ei).

In vier Autominuten und in fünfzehn Gehminuten erreichen Sie den Bahnhof Degerloch.

Die seit 1884 bestehende Zahnradbahn (Linie 10) verkehrt entlang der "Alten Weinsteige" und verbindet Degerloch mit dem Marienplatz in Stuttgart-Süd. Die Fahrtzeit beträgt zwölf Minuten. In dreizehn Minuten sind Sie am Hauptbahnhof.





Albstr_0002



Albstr_0006



Albstr_0014



Wohn-Essbereich Hochparterre



Balkon Hochparterre



Küche Hochparterre





Tageslichtbad Hochparterre



Wohnzimmer Obergeschoss



Küche Obergeschoss



Tageslichtbad Obergeschoss



separates WC Obergeschoss



Wohnbereich Dachgeschoss





Wohn-Küche Dachgeschoss



Tageslichtbad Dachgeschoss



separates WC im Dachgeschoss



Terrasse hinter dem Haus



Herzlich Willkommen



Albstr_0003





Albstr_0005



Albstr_0011



Albstr_0013



Wir freuen uns auf Ihren Kontakt



Grundriss

Grundriss EG:Hochparterre

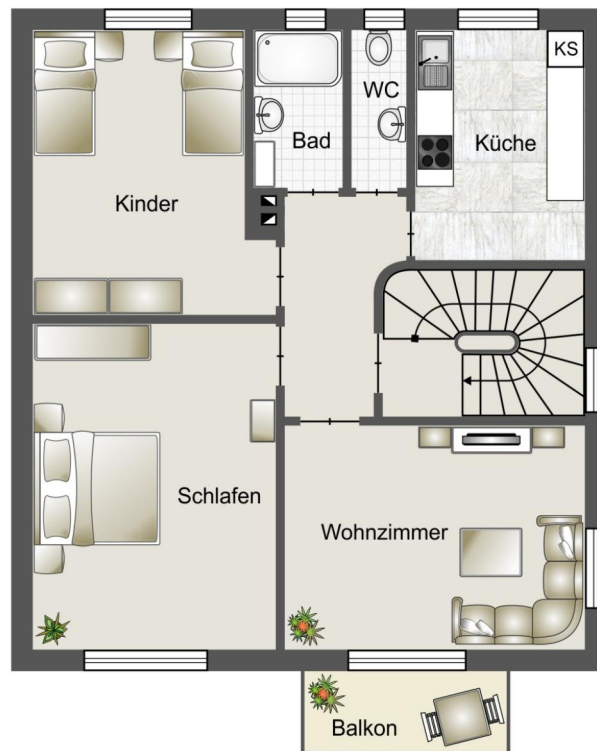


Erdgeschoss



Grundriss

Obergeschoss

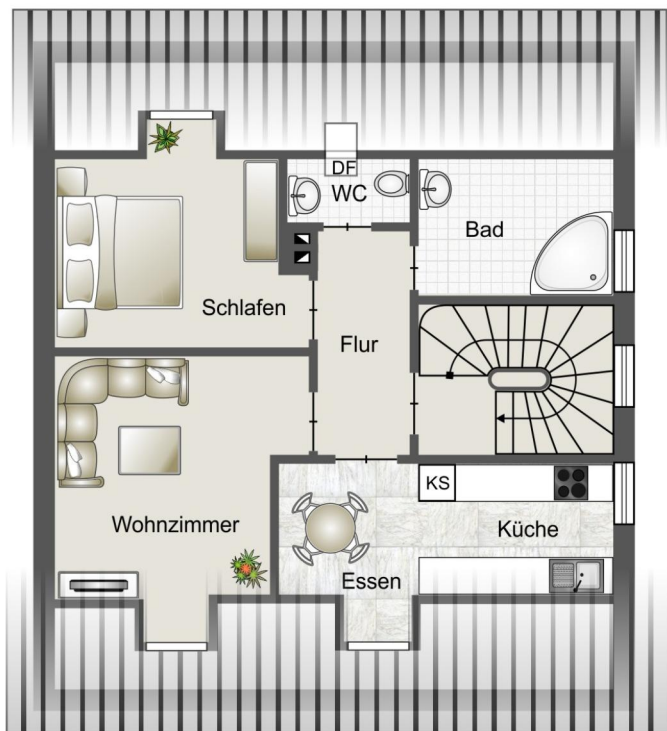


Obergeschoss



Grundriss

Dachgeschoss



Dachgeschoss

