

Kernsaniertes Mehrfamilienhaus in beliebter Wohnlage im ++Stuttgarter Westen++

70178 Stuttgart, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 10524



Wohnfläche ca.: **673,56 m²** - Zimmer: **15** - Kaufpreis: **4.500.000 EUR**



Kernsaniertes Mehrfamilienhaus in beliebter Wohnlage im ++Stuttgarter Westen++

Objekt ID	10524
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	70178 Stuttgart
Lage	Wohngebiet
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	673,56 m ²
Grundstück ca.	205 m ²
Zimmer	15
Badezimmer	5
Balkone	3
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1923
Letzte Modernisierung	2023
Zustand	vollsaniert
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Badewanne, Balkon, Denkmalschutz, Dusche, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Parkettboden, Tageslichtbad, Walmdach
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	4,76% inkl. 19% MwSt. 4,76% Käufer-Provision inkl. 19% MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig mit notarieller Beurkundung des Kaufvertrages (§ 652 BGB)
Mieteinnahmen (Ist)	207.000,00 EUR
Kaufpreis	4.500.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses beeindruckende Mehrfamilienhaus bietet eine einzigartige Gelegenheit für Investoren und zukünftige Bewohner. Das komplett neu sanierte Gebäude (ehemals 1923) strahlt den Charme vergangener Zeiten aus und vereint Tradition mit moderner Ausstattung.

Das Mehrfamilienhaus umfasst insgesamt 9 Wohnungen (zwei befinden sich aktuell noch in der Sanierung) und eine gewerblich genutzte Ladenfläche im Erdgeschoss. Aktuell befindet sich hier ein Restaurant.

Alle Einheiten sind vermietet und die Mieteinnahmen belaufen sich auf 207.000,00 € p.a..

Dieses Mehrfamilienhaus bietet eine einzigartige Chance für Investoren, die nach einem nachhaltigem Invest suchen. Der Mix aus historischem Flair, modernem Potenzial und erstklassiger Lage macht diese Immobilie zu einer lohnenden Investitionsmöglichkeit.

Für ausführliche Informationen, Besichtigungstermine und persönliche Beratung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Nehmen Sie Kontakt mit uns auf, um alle Details zu besprechen und den Weg zu Ihrem nächsten Immobilienprojekt zu beginnen.

Bitte beachten Sie, dass alle Angaben in diesem Exposé unverbindlich sind und lediglich zu Informationszwecken dienen.

Ausstattung

Aufteilung des Hauses:

- Gaststätte EG mit 114,75 qm vermietet seit dem 01.08.2023; Mietzins monatlich bei 3.500,00 €

1. Obergeschoss:

- Wohnung Nr. 2.: 80,42 qm mit Balkon vermietet; Mietzins monatlich bei 1.750,00 €

- Wohnung Nr. 3: 38,45 qm; vermietet Mietzins monatlich bei 1.000,00 €

2. Obergeschoss:

- Wohnung Nr. 4: 80,42 qm mit Balkon vermietet; Mietzins monatlich bei 2.000,00 €

- Wohnung Nr. 5: 38,45 qm vermietet, Mietzins monatlich bei 1.000,00 €

3. Obergeschoss:

- Wohnung Nr. 6: 80,42 qm mit Balkon vermietet; Mietzins monatlich bei 2.000,00 €

- Wohnung Nr. 7: 38,45 qm, vermietet Mietzins monatlich bei 1.000,00 €

4. Obergeschoss/ Dachgeschoss:

- Wohnung Nr. 8: 83,45 qm; Mietzins 2.500,00 €

- Wohnung Nr. 9: 75 qm; Mietzins 2.500,00 €

Das Außenfassade vom Gebäude steht unter Denkmalschutz.

Bei der Sanierung des Gebäudes kamen nur hochwertige Materialien zum Einsatz.

Beheizt wird das Haus über eine Gas-Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung.

Ein Energieausweis wird nicht benötigt.



Sonstiges

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. Erfahren Sie auch mehr zu unserem Premium-Service professionelles Home-Staging 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 Handelsregisterauszugs, 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.

WIDERRUFSBELEHRUNG 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; Gerokstr. 8 in 70188 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

Energieausweis

nicht erforderlich



Lage

Der Westen zählt zu den beliebtesten und belebtesten Stadtteilen Stuttgarts und bietet mit seinen historischen Altbauten und seinen verwinkelten Hinterhöfen viel Platz für Kreativität, Kultur und traditionelles Handwerk.

Nicht nur die Nähe an das öffentliche Verkehrsnetz ist ideal, sondern auch die Anbindung an zahlreichen Geschäfte, den verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie die öffentlichen Einrichtungen sind hervorragend.

Die wichtigsten Hotspots wie das Bosch- Areal oder der Hölderlinplatz sind in unmittelbarer Nähe. Ein bunter und liebenswerter Stadtteil voll überschäumendem Leben.





Außenansicht



Top ausgestattet



Schlafbereich



Praktische Aufteilung





Ausstattung modern und zeitlos



Hochwertige Materialien



Separates WC



Badezimmer sehr modern



Eckgebäude mit Gewerbe im EG



Vogelperspektive





Blick von der Augustenstraße



Außenansicht



Straßenansicht

