Eigennutzung oder Kapitalanlage – die perfekte Einsteigerimmobilie im Herzen der City!

70178 Stuttgart / Stuttgart-Süd, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 2024-6316

Wohnfläche ca.: **46,16 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **219.000 EUR**

L|S Immobilien-Agentur
Team Vertrieb

anfrage@ls-stuttgart.de
www.ls-stuttgart.de

Tel. +49(711) 67211270
Mob. +49(711) 67211270

Eigennutzung oder Kapitalanlage – die perfekte Einsteigerimmobilie im Herzen der City!

Objekt ID	2024-6316
Objekttyp	Wohnung
Adresse	(Süd) 70178 Stuttgart / Stuttgart-Süd Baden-Württemberg
Etage	1
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	46,16 m²
Nutzfläche ca.	6 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Separate WC	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1905
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Keller, Separates WC, Tageslichtbad, Wasch-/Trockenraum
Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt. 3,57 % Käufer-Provision inkl. 19 % MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis. Verdient und fällig mit notarieller Beurkundung des Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen (§ 656 c BGB).
Hausgeld	132 EUR
Kaufpreis	219.000 EUR

L|S Immobilien-Agentur
Team Vertrieb
anfrage@ls-stuttgart.de
www.ls-stuttgart.de
Tel. +49(711) 67211270
Mob. +49(711) 67211270

Objektbeschreibung

Urban Living: Die perfekte Stadtwohnung im Herzen der City in direkter Nähe zum Marienplatz!

Inmitten des pulsierenden Stuttgarter Südens erwartet Sie diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines charmanten Altbau-Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1905. Tauchen Sie ein in urbanes Wohnen und entdecken Sie die Vorzüge dieser besonderen Immobilie:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Einbahnstraße in unmittelbarer Nähe zum beliebten Marienplatz. Genießen Sie die kurzen Wege zu Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und den öffentlichen Verkehrsmitteln – hier sind Sie mittendrin im Geschehen! Mit ca. 46 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ausreichend Platz für Singles oder Paare.

Bereits beim Betreten der Wohnung vermittelt diese ein angenehmes Gefühl von Zuhause. Über den geräumigen Flurbereich sind alle Räume bis auf das Badezimmer zu begehen. Die Wohnung bietet zwei Zimmer – eines eignet sich ideal als gemütliches Wohnzimmer, während das andere als Schlafzimmer dient. Letzteres verfügt über ein en-Suite-Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken, Waschmaschinenanschluss und Fenster. Die kleine Küche ist funktional und praktisch gestaltet. Abgerundet wird das Raumangebot durch ein separates WC.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum im Untergeschoss. Ein Hausmeisterservice kümmert sich um die regelmäßige Kehrwoche sowie den Winterdienst, damit Sie sich ganz auf Ihr neues Zuhause konzentrieren können.

Gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein, damit Sie vor Ort einen eigenen Eindruck von dieser besonderen Wohnung gewinnen können.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten, einfachen Zustand und verfügt über folgende Ausstattung:

• einheitlicher Laminatboden im Eingangs-/Flurbereich sowie den beiden Zimmern
• Fliesenboden im Badezimmer sowie dem separaten WC
• Wohnzimmer und Schlafzimmer mit angenehmen Raumgrößen und guten Lichtverhältnissen
• Schlafzimmer mit direktem Zugang zum en-Suite-Badezimmer
• Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken, Waschmaschinenanschluss und Fenster
• separates WC mit Handwaschbecken und Fenster
• kleine, innenliegende Küche mit einfacher Einbauküche ausgestattet
• doppelverglaste Holzfenster
• Gas-Etagenheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung
• Gegensprechanlage
• Kabel-TV
• 1 x Kellerraum im Untergeschoss
• Hausmeisterdienst - keine Kehrwoche / kein Winterdienst

Sonstiges

Die Wohnung ist nicht bewohnt, frei von Mietverhältnissen und steht zur sofortigen Verfügung. Ob als lukrative Kapitalanlage oder zur Eigennutzung - hier treffen Sie keine falsche Entscheidung.

Im monatlichen Hausgeld in Höhe von 132,00 € ist ein Rücklagenanteil in Höhe von 32,35 € enthalten.

Vereinbaren Sie einen individuellen und unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns, um sich vor Ort einen eigenen Eindruck von dieser besonderen Immobilie zu verschaffen.

Profitieren Sie von unserem unabhängigen und ausgedehnten Handwerkernetzwerk. Gerne vermitteln wir Ihnen Angebote zu allen Gewerken und Sanierungsmaßnahmen aus einer Hand, welche in individueller Absprache auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten werden.

Trotz sorgfältiger Prüfung der im Exposé gemachten Angaben können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben keine Haftung übernehmen. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Sehr gerne verkaufen oder vermieten wir auch Ihre Immobilie. Bei Fragen hierzu sprechen Sie uns an.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	26.09.2018
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1905
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	85,00 kWh/(m²·a)

Lage

Das Objekt befindet sich in sehr begehrter und zentraler Lage in Stuttgart-Süd, unweit vom Marienplatz. Der Stuttgarter Süden gehört zu den beliebtesten Stadtbezirken und verfügt neben einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur über ein breites Kultur- & Freizeitangebot. Die zahlreichen einzigartigen Geschäfte, Läden und Gastronomie ergeben ein individuelles Bild und verleihen dem gesamten Stadtteil seinen Charme.

• zentrale Lage in Stuttgart-Süd, nahe dem Marienplatz mit U-Bahn-Anschluss - max. 5 Gehminuten
• ca. 10 bis 15 Gehminuten bis zum Rotebühlplatz
• alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Flur

Schlafzimmer

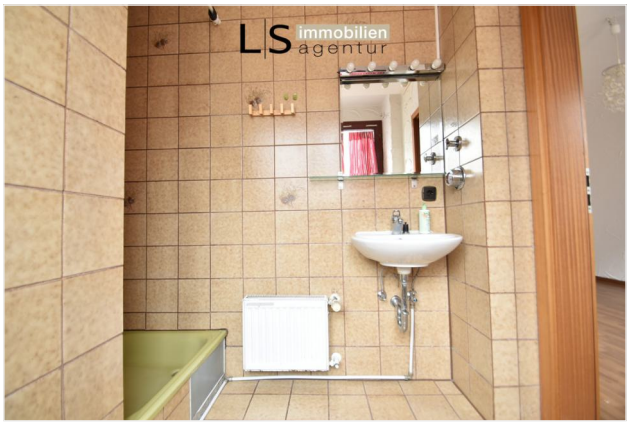
Schlafzimmer

L|S Immobilien-Agentur
Team Vertrieb

anfrage@ls-stuttgart.de
www.ls-stuttgart.de

Tel. +49(711) 67211270
Mob. +49(711) 67211270

Badezimmer

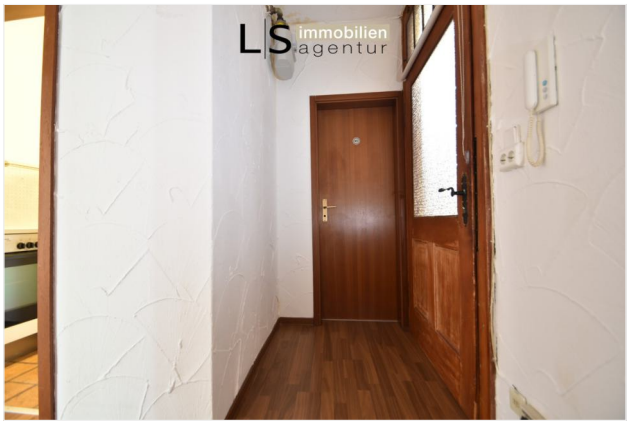


Badezimmer

Schlafzimmer

Flur

Küche



Eingangsbereich

L|S Immobilien-Agentur
Team Vertrieb

anfrage@ls-stuttgart.de
www.ls-stuttgart.de

Tel. +49(711) 67211270
Mob. +49(711) 67211270

Separates WC

Außenansicht

Außenansicht

Immobilienmakler Stuttgart

L|S Immobilien-Agentur
Team Vertrieb

anfrage@ls-stuttgart.de
www.ls-stuttgart.de

Tel. +49(711) 67211270
Mob. +49(711) 67211270