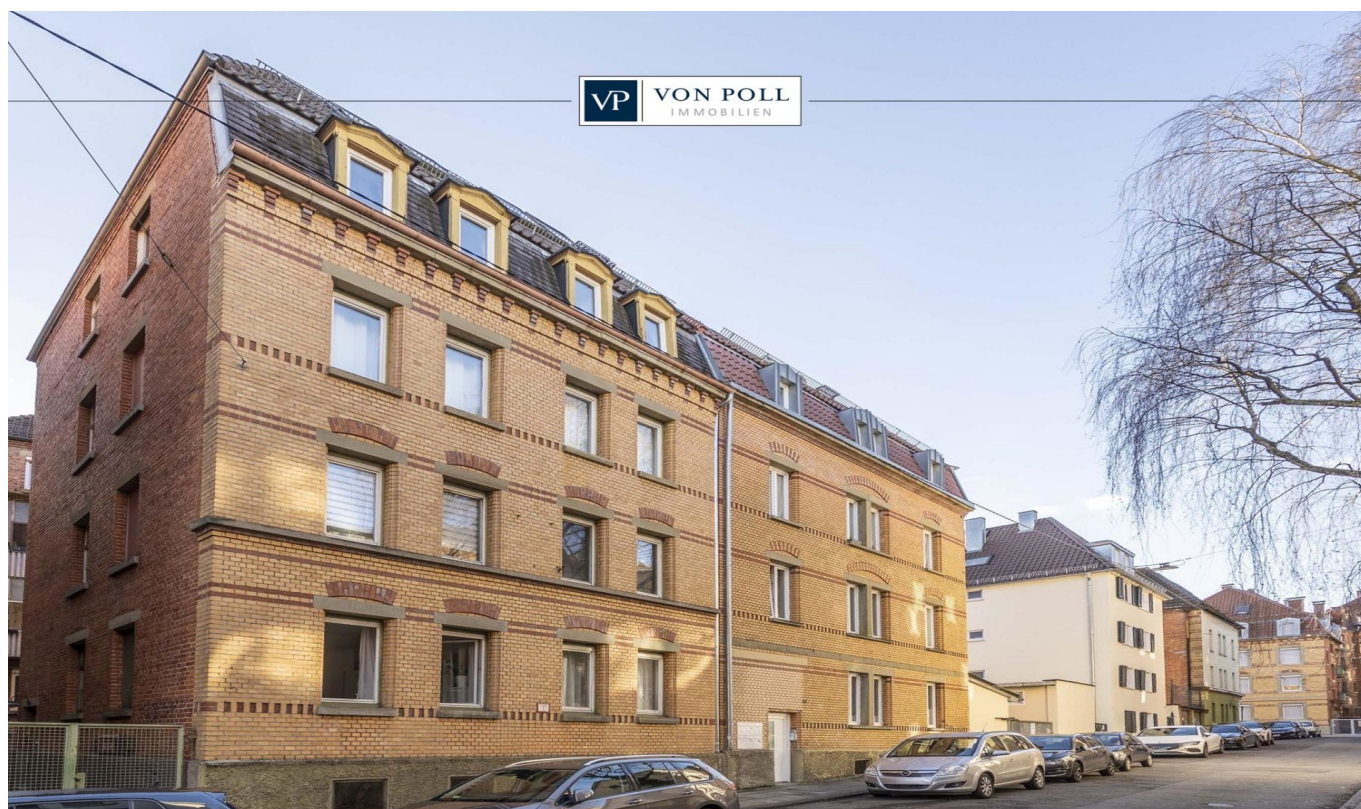


Stuttgart – Heslach

Mehrfamilienhaus mit Charme in urbaner Lage

CODICE OGGETTO: 24081037



PREZZO D'ACQUISTO: 1.050.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 275 m² • VANI: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 147 m²

CODICE OGGETTO: 24081037 - 70199 Stuttgart – Heslach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24081037 - 70199 Stuttgart – Heslach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24081037	Prezzo d'acquisto	1.050.000 EUR
Superficie netta	ca. 275 m ²	Casa	Casa plurifamiliare
Tipologia tetto	mansarda	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	15	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	5	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1927	Superficie affittabile	ca. 275 m ²

CODICE OGGETTO: 24081037 - 70199 Stuttgart – Heslach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	358.10 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.11.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1927

CODICE OGGETTO: 24081037 - 70199 Stuttgart – Heslach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24081037 - 70199 Stuttgart – Heslach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24081037 - 70199 Stuttgart – Heslach

La proprietà

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24081037 - 70199 Stuttgart – Heslach

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24081037 - 70199 Stuttgart – Heslach

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24081037 - 70199 Stuttgart – Heselach

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24081037 - 70199 Stuttgart – Heslach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ralph Schenkel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com