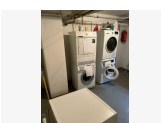
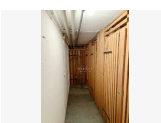
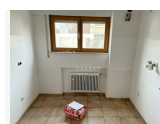


Solide Kapitalanlage in TOP gesuchter Lage !

Preis: 1.850.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/241582>
Artikelnummer #241582

Anbieter

Garant Immobilien GmbH

Solide Kapitalanlage in TOP gesuchter Lage !

Preis: 1.850.000 €

Telefon: 07751-918250
Fax: 07751 91825 20
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 26.01.24

Preis

Preis: 1.850.000 €
Provision: 4,76 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 385 (m²)
Grundstücksfläche: 504 (m²)
Anzahl Zimmer: 10 und mehr
Anzahl der Bäder: 6

Solide Kapitalanlage in TOP gesuchter Lage !

Preis: 1.850.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: In ruhiger, gesuchter Lage, oberhalb der Weinberge und mit Ausblick, so präsentiert sich dieses solide Mehrfamilienhaus als Kapitalanlage. Die Hälfte der Wohnungen ist gut vermietet. Die andere Hälfte wurde zum Juni frei und ist wegen des Verkaufs noch nicht neu vermietet. Das Haus befindet sich in einem guten Allgemeinzustand, anfallende Reparaturen wurden stets sofort erledigt und selbst die Heizung hat man auf den neusten Stand gebracht. Die Lage der Immobilie ist eine der gefragtesten im Stuttgarter Stadtbereich und sehr gut an den öffentlichen Verkehr angebunden. Schulen und Kindergärten sind zu Fuß erreichbar, wie auch alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, die sich im näheren Umfeld befinden. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Am Ende einer Sackgasse in gesuchter Lage oberhalb der Weinberge, mit guter Anbindung zu den öffentlichen Verkehrsmitteln und zur Innenstadt.

Weitere Angaben / Freitext : Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 125,00 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse D (<130)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1973 2 x Garage, 4 x Stellplatz außen* die Bäder sind überwiegend mit Wanne und Handwaschbecken ausgestattet * Solaranlage zur Brauchwasserunterstützung * zwei Garagen * vier Stellplätze EG: 1 Zimmer-Wohnung: frei ab Juni 2023 EG: 4 1/2 Zimmer-Wohnung: frei ab Juni 2023 OG: 2 Zimmer-Wohnung: vermietet OG: 3 1/2 Zimmer-Wohnung: vermietet DG: 2 Zimmer-Wohnung: frei ab Juni 2023 DG: 3 Zimmer-Wohnung: vermietet Die Mieten der Wohnungen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Etagenanzahl: 3

Objektnummer: 119.281

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1973

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 125 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: D

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Gäste-WC

EG (links): 1 Zimmer-Wohnung mit ca. 21,08 qm, EG (rechts): 4 1/2 Zimmer-Wohnung mit ca. 107,10 qm OG (links): 2 Zimmer-Wohnung mit ca. 52,71 qm OG (rechts): 3 1/2 Zimmer-Wohnung mit ca. 78,43 qm DG (links): 2 Zimmer-Wohnung mit ca. 39,93 qm DG (rechts): 3 Zimmer-Wohnung mit ca. 60,96 qm UG Hobbyraum mit WC: ca. 25,32 qm

Solide Kapitalanlage in TOP gesuchter Lage !

Preis: 1.850.000 €

Beschreibung

In ruhiger, gesuchter Lage, oberhalb der Weinberge und mit Ausblick, so präsentiert sich dieses solide Mehrfamilienhaus als Kapitalanlage. Die Hälfte der Wohnungen ist gut vermietet. Die andere Hälfte wurde zum Juni frei und ist wegen des Verkaufs noch nicht neu vermietet. Das Haus befindet sich in einem guten Allgemeinzustand, anfallende Reparaturen wurden stets sofort erledigt und selbst die Heizung hat man auf den neusten Stand gebracht. Die Lage der Immobilie ist eine der gefragtesten im Stuttgarter Stadtbereich und sehr gut an den öffentlichen Verkehr angebunden. Schulen und Kindergärten sind zu Fuß erreichbar, wie auch alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, die sich im näheren Umfeld befinden. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

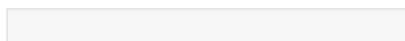
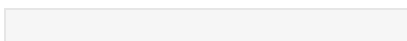
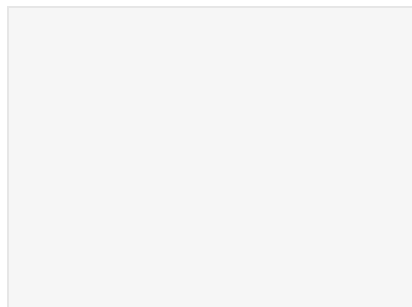
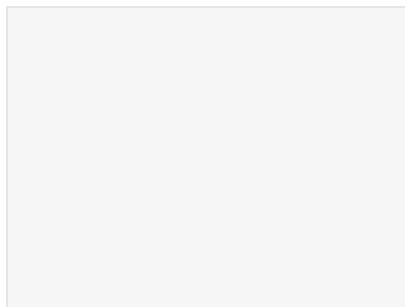
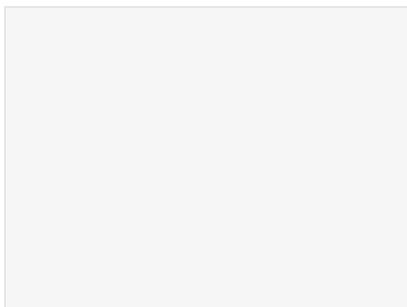
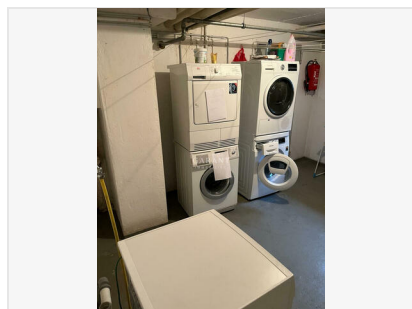
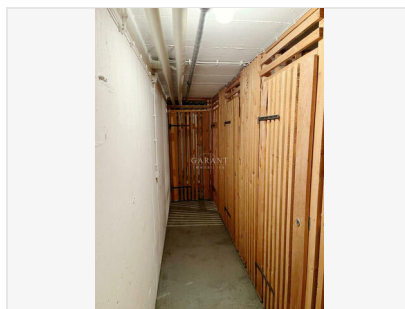
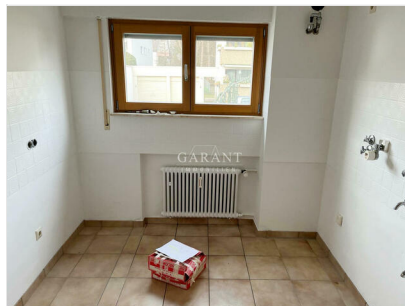
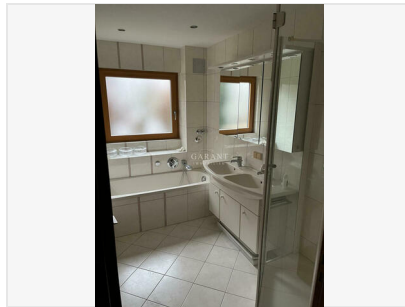
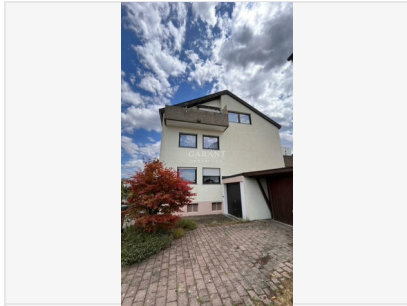
Objekt Standort

[Stuttgart, Deutschland](#)

Solide Kapitalanlage in TOP gesuchter Lage !

Preis: 1.850.000 €

Produktbilder



Solide Kapitalanlage in TOP gesuchter Lage !

Preis: 1.850.000 €



GARANT
IMMOBILIEN

Sie suchen eine Immobilie und wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.

