

# KAPITALANLAGE oder EIGENBEZUG - in ruhiger, gefragter Lage!

Preis: 226.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/244212>  
Artikelnummer #244212

## Anbieter

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

## Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote  
Veröffentlicht am : 11.03.24

## Preis

Preis: 226.000 €  
Provision: 2,38 % (inkl. MwSt.)  
Im Kaufpreis enthalten: Nein

## Details

Wohnfläche: 50 (m<sup>2</sup>)  
Anzahl Zimmer: 1,5  
Anzahl Badezimmer: 1

# KAPITALANLAGE oder EIGENBEZUG - in ruhiger, gefragter Lage!

Preis: 226.000 €

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 02.05.24

---

# KAPITALANLAGE oder EIGENBEZUG - in ruhiger, gefragter Lage!

Preis: 226.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Gemütliches Appartement in ruhiger, stadtnaher Lage - ideal als Kapitalanlage oder aber als Studentenwohnung. Es erwartet Sie ein helles, gemütliches Appartement mit einer nahezu perfekten Einteilung, in einem gepflegten Mehrfamilienhaus über nur drei Etagen. Sie wohnen hier am Rande der Großstadt, in einer der gefragtesten Wohnlagen von Stuttgart, im Sommerrain. Von Ihrem neuen Zuhause aus erreichen Sie die S-Bahn in nur wenigen Schritten zu Fuß. Die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Ihr gemütliches Heim besitzt einen ruhigen Balkon, ein neues Duschbad sowie einen offenen Küchenbereich und auch für Ihr Auto gibt es hier einen Platz im Trockenen. Schauen Sie hier mal unverbindlich vorbei - ich begleite Sie gerne und zeige Ihnen alle Details. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in gefragter Lage von Stuttgart-Sommerrain

**Weitere Angaben / Freitext:** Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 150,00 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse E (<160)

Heizung: Zentralheizung mit Holz

Baujahr laut Energieausweis: 1971\* Balkon mit ca. 5 qm in Süd-Lage \*

Hausmeisterservice \* Einzelgarage in der Tiefgarage (abgeschlossener

Tiefgaragen-Stellplatz) \* gemeinschaftliche Waschküche \* neu gestaltetes Bad mit Dusche, WC und Handwaschbecken \* 205 Euro Hausgeld monatlich inkl.

Heizung, zzgl. Rücklagen

**Objektnummer:** 119.292

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 1971

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

**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 150 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** E

**Wesentlicher Energieträger:** Holz-Hackschnitzel

**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

Flur, Abstellraum, Bad, Küche, Wohn-/Esszimmer, Balkon<br/> <br/>

# KAPITALANLAGE oder EIGENBEZUG - in ruhiger, gefragter Lage!

Preis: 226.000 €

## Beschreibung

Gemütliches Appartement in ruhiger, stadtnaher Lage - ideal als Kapitalanlage oder aber als Studentenwohnung. Es erwartet Sie ein helles, gemütliches Appartement mit einer nahezu perfekten Einteilung, in einem gepflegten Mehrfamilienhaus über nur drei Etagen. Sie wohnen hier am Rande der Großstadt, in einer der gefragtesten Wohnlagen von Stuttgart, im Sommerrain. Von Ihrem neuen Zuhause aus erreichen Sie die S-Bahn in nur wenigen Schritten zu Fuß. Die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Ihr gemütliches Heim besitzt einen ruhigen Balkon, ein neues Duschbad sowie einen offenen Küchenbereich und auch für Ihr Auto gibt es hier einen Platz im Trockenen. Schauen Sie hier mal unverbindlich vorbei - ich begleite Sie gerne und zeige Ihnen alle Details. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

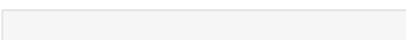
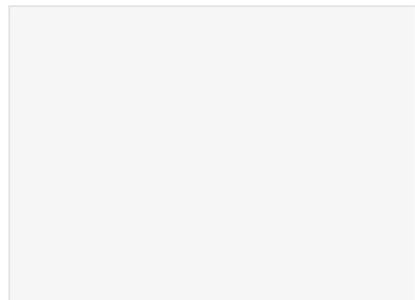
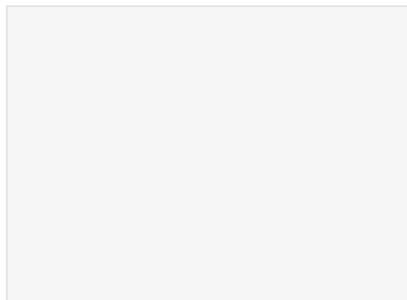
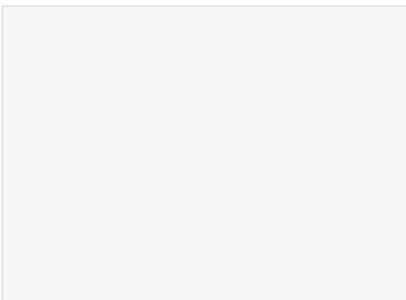
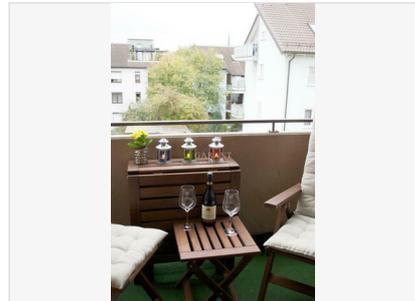
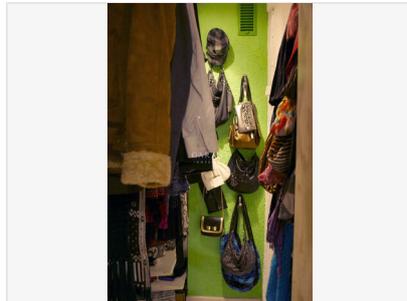
## Objekt Standort

[Stuttgart, Deutschland](#)

# KAPITALANLAGE oder EIGENBEZUG - in ruhiger, gefragter Lage!

Preis: 226.000 €

## Produktbilder



# KAPITALANLAGE oder EIGENBEZUG - in ruhiger, gefragter Lage!

Preis: 226.000 €

**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 Wortermittlung 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](http://www.garant-immo.de)

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

