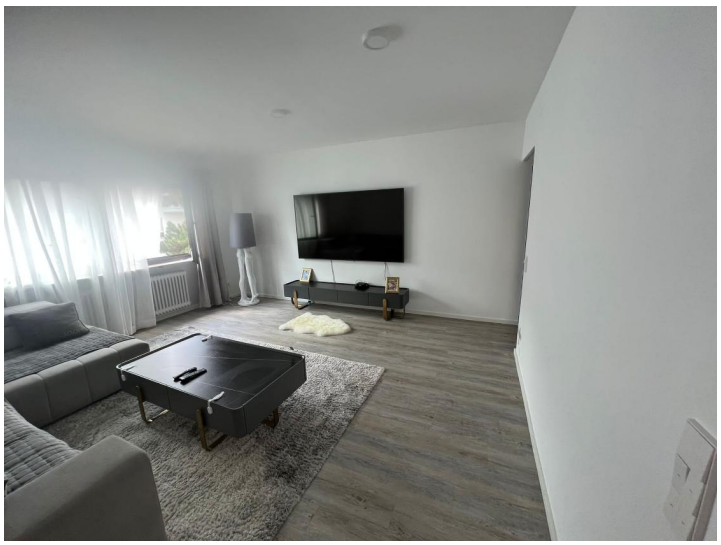


HOCHWERTIG SANIERT - TOP VERMIETET

70378 STUTTGART / STUTTGART

3,5 ZIMMER OBERGESCHOSSWOHNUNG

€ 425.000,--

zzgl. 3,57% Käuferprovision inkl. gesetzliche Mehrwertsteuer

Bezug nach Vereinbarung

IHR ANSPRECHPARTNER

Herr Erdinc Oezdemir | Freier Handelsvertreter
07181 985 23 23
E.Oezdemir@Kolbow-Immobilien.de

Objektnummer: 102-912

OBJEKTBESCHREIBUNG

Im Auftrag des Eigentümers bieten wir Ihnen eine sehr schöne, top renovierte 3,5 Zimmerwohnung in ruhiger, zentrumsnaher Lage von Stuttgart-Hofen zum Verkauf an.

Wenn Sie auf der Suche nach einer top vermieteten Kapitalanlage oder einem schönen Zuhause sind, hat Ihre Suche ein Ende.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

GRUNDDATEN

- Baujahr: 1972, hochwertige Renovierung 2022
- Objektzustand: Top renoviert
- 2 Schlafzimmer
- 1. Geschoss
- Ausstattungsqualität: gehoben
- 3,5 Zimmer
- Wohnfläche: 85 m²

HEIZUNG UND ENERGIE

- Fernwärme

AUSSTATTUNG

- Fliesenboden
- Verputzte Innenräume
- Einbauküche mit Elektrogeräten, in 2022 neu eingebaut
- Breitbandkabelanschluss
- Waschküche
- elektrische Markise
- Vinylparkett in Dielen-Fomat
- Isolierglasfenster
- Balkon
- Unterkellerung, 2 Kellerräume
- elekrische Rollläden

BÄDER

- 1. Sanitärbereich: Dusche, Handtuchheizkörper, Toilette

ENERGIEAUSWEIS

- verbrauchsabhängiger Ausweis liegt vor
- Energieeffizienzklasse: C
- Endenergieverbrauch: 81,60 kWh/(m²*a)

PARKEN

- Tiefgaragenstellplätze: 1

NEBENKOSTEN

Nebenkosten/Monat: 327,00 EUR.

In Nebenkosten enthalten:

- Heizung
- Rücklagen
- Müllgebühren
- Hausmeister
- Warmwasser
- Hausverwalter
- Gebäudeversicherung

KAPITALANLEGER

Die Immobilie ist vermietet

Jahresmieteinnahme (zzgl. Nebenkosten): 14.280,00 € *

Rendite: 3,33 % *

* Dies ist eine Kurzberechnung! Mietsteigerungen und Aufwändungen jeder Art können die Rendite wesentlich verändern.

LAGE UND INFRASTRUKTUR

Stadtbahn/Straßenbahn vorhanden, Einkaufsmöglichkeit/en vorhanden, Kindergarten im Ort, Grundschule im Ort, weiterführende Schulen sind im Ort, weiterführende Schulen sind gut erreichbar.

Dieter Kolbow Immobilien
Inhaber: Dieter Kolbow
Irisstraße 2-2
73614 Schorndorf

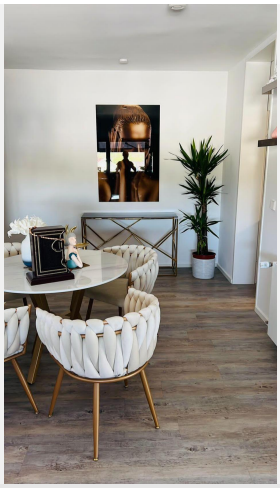
Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24
Email: email@kolbow-immobilien.de
Web: www.kolbow-immobilien.de
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:
Landratsamt Rems-Murr-Kreis
Alter Postplatz 10
71332 Waiblingen

Bankverbindung:
Volksbank Backnang
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07
BIC: GENODES1VBK

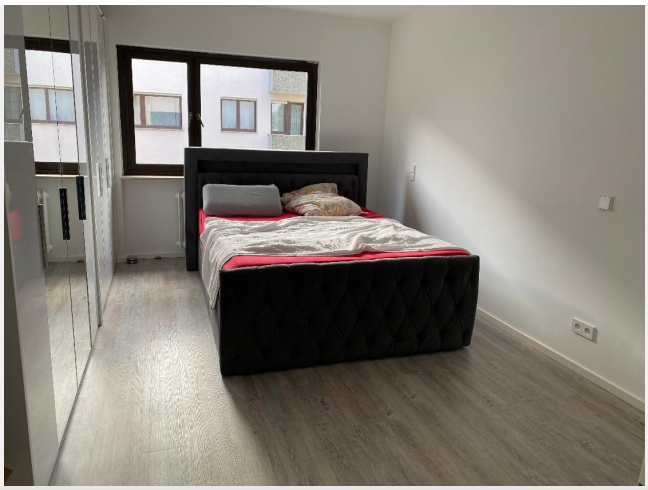
Gewerbeerlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung liegt vor. Zuständige Aufsichtsbehörde: IHK Region Stuttgart, Jägerstr. 30, 70174 Stuttgart

Alle Daten zur Immobilie beruhen auf Angaben der Eigentümer. Wir können deshalb keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben übernehmen. Unser Angebot ist ausschließlich für uns namentlich bekannte Interessenten bestimmt. Eine Weitergabe ist nicht zulässig. Innenbesichtigungen sind nur nach Abstimmung und in unserer Begleitung möglich. Außenbesichtigungen sind mit äußerster Diskretion vorzunehmen. Kommt der Ankauf dieses Objektes durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande, stellen wir dem Käufer die beim Kaufpreis genannte Provision in Rechnung. Der Provisionsanspruch an den Käufer entspricht den neuesten gesetzlichen Vorgaben. Wir sind als Makler für beide Vertragsparteien tätig.



.

Wohnzimmer



Schlafzimmer

Kinderzimmer

Dieter Kolbow Immobilien
Inhaber: Dieter Kolbow
Irisstraße 2-2
73614 Schorndorf

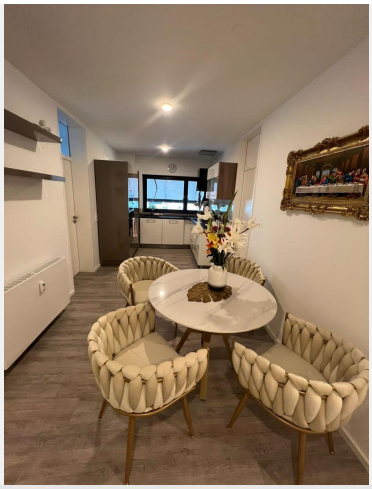
Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24
Email: email@kolbow-immobilien.de
Web: www.kolbow-immobilien.de
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:
Landratsamt Rems-Murr-Kreis
Alter Postplatz 10
71332 Waiblingen

Bankverbindung:
Volksbank Backnang
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07
BIC: GENODES1VBK

Gewerbeerlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung liegt vor. Zuständige Aufsichtsbehörde: IHK Region Stuttgart, Jägerstr. 30, 70174 Stuttgart

offene Küche ...



... mit Essbereich

tolles Bad mit großer Dusche

Balkon

Dieter Kolbow Immobilien
Inhaber: Dieter Kolbow
Irisstraße 2-2
73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24
Email: email@kolbow-immobilien.de
Web: www.kolbow-immobilien.de
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:
Landratsamt Rems-Murr-Kreis
Alter Postplatz 10
71332 Waiblingen

Bankverbindung:
Volksbank Backnang
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07
BIC: GENODES1VBK

Gewerbeerlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung liegt vor. Zuständige Aufsichtsbehörde: IHK Region Stuttgart, Jägerstr. 30, 70174 Stuttgart