Stuttgart / Plieningen – Plieningen

Vermietete 2-3 Zimmerwohnung mit Balkon in zentraler Lage

Número de propiedad: 25081003

PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 68 m^2 • **HABITACIONES:** 2.5

Número de propiedad: 25081003 - 70599 Stuttgart / Plieningen – Plieningen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25081003 - 70599 Stuttgart / Plieningen – Plieningen

De un vistazo

Número de propiedad	25081003
Superficie habitable	ca. 68 m²
Piso	1
Habitaciones	2.5
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1970

Precio de compra	199.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25081003 - 70599 Stuttgart / Plieningen – Plieningen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	10.02.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	247.45 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 25081003 - 70599 Stuttgart / Plieningen – Plieningen

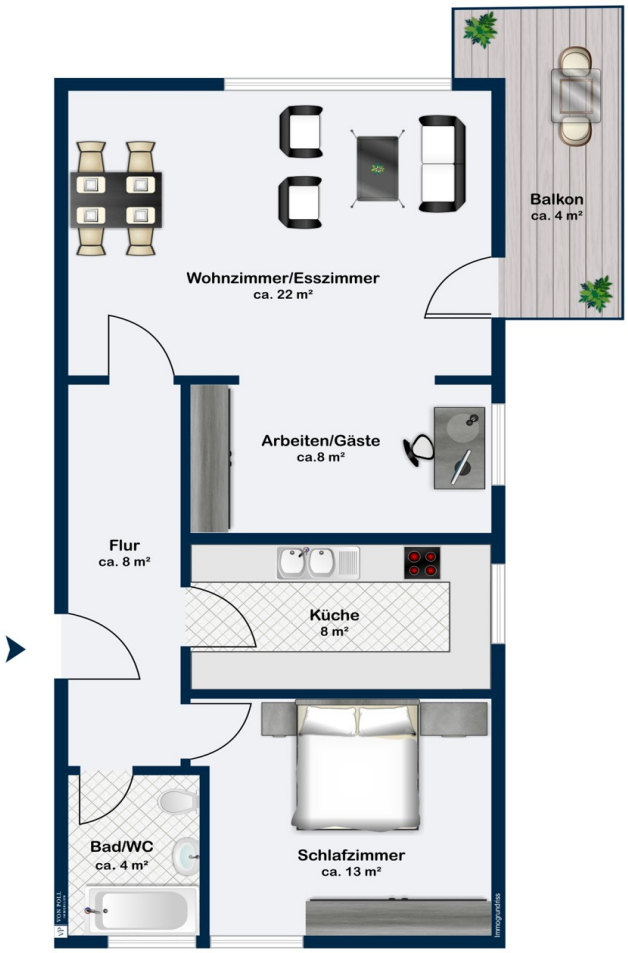
La propiedad

Número de propiedad: 25081003 - 70599 Stuttgart / Plieningen – Plieningen

La propiedad

Número de propiedad: 25081003 - 70599 Stuttgart / Plieningen – Plieningen

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25081003 - 70599 Stuttgart / Plieningen – Plieningen

Una primera impresión

Diese 2-3 Zimmerwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit acht Wohneinheiten und ist derzeit vermietet.

Die Raumaufteilung ermöglicht Ihnen ein Zimmer abzutrennen, sodass bei Bedarf 3 Zimmer zur Verfügung stehen. Aktuell ist das 3. Zimmer über den Wohnbereich erschlossen und wird als zusätzliches Schlafzimmer genutzt. Vergleichen Sie hierzu auch gerne den Grundriss.
Die Raumaufteilung ist ansonsten klassisch gehalten und praktisch. Das Badezimmer ist direkt neben dem Schlafzimmer angeordnet und die Küche vor dem Wohn-Esszimmer.

Der Flur verfügt über einen Einbau-Garderobenschrank mit nützlichen Stauflächen für Kleidung und Schuhe.

Wohnzimmer und Balkon sind nach Südwesten ausgerichtet. Daher sind die Lichtverhältnisse ansprechend und der Balkon kann bei passenden Wetterverhältnissen zum Sonnenbaden genutzt werden.

Grundlegende Installationen wie bspw. Elektrik, Sanitärbereich und Wasserinstallationen sind noch baujahrestypisch. Daher ist ein entsprechender Aufwand für Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten mit einzukalkulieren.

Besonders hervorzuheben sind die Lagevorteile. Das Gebäude liegt in fußläufiger Nähe zur Universität Hohenheim. Auch der Flughafen ist sehr bequem, innerhalb weniger Fahrminuten zu erreichen.

Der bestehende Mietvertrag wurde 2017 geschlossen. Die aktuelle Kaltmiete beträgt EUR 550 mtl., wodurch auf lange Sicht noch Potenzial nach oben gegeben ist.

Número de propiedad: 25081003 - 70599 Stuttgart / Plieningen – Plieningen

Todo sobre la ubicación

Die Infrastruktur ist hervorragend. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Stadtbahnanschluss (U3) sowie Bushaltestelle (Linie 65) befinden sich quasi um die Ecke ebenso wie verschiedene Restaurants, Bäckerei, Apotheke, Bankfilialen u.a. Anlaufstellen.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite liegen die Hohenheimer Gärten. Der Botanische Garten bildet mit etwa 13,4 ha Fläche neben dem Landesarboretum (ca. 16,5 ha Fläche) den größten Teil der Hohenheimer Grünanlagen. Die Hohenheimer Gärten sind seit über 200 Jahren ein besonderer Anziehungspunkt im Süden Stuttgarts und ein beliebtes Ausflugsziel.

In unmittelbarer Nähe liegt die Universität Hohenheim. Der Flughafen befindet sich ebenfalls in nächster Umgebung, ebenso wie der Autobahnanschluss an die A8, was sicherlich für Pendler interessant sein kann.

Número de propiedad: 25081003 - 70599 Stuttgart / Plieningen – Plieningen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.2.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 247.45 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Número de propiedad: 25081003 - 70599 Stuttgart / Plieningen – Plieningen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ralph Schenkel

Rotebühlstraße 44, 70178 Stuttgart
Tel.: +49 711 - 24 83 749 0
E-Mail: stuttgart@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com