



WOHNEN IM RICHTSVIERTEL

70188 STUTTGART / STUTTGART

3 ZIMMER OBERGESCHOSSWOHNUNG

€ 328.000,--

zzgl. 4,76% Käuferprovision inkl. gesetzliche Mehrwertsteuer

Bezug kurzfristig möglich

IHR ANSPRECHPARTNER

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

Objektnummer: 102-865

OBJEKTBSCHREIBUNG

Wie auch immer Sie diese Wohnung nutzen wollen, mit kleineren Renovierungsmaßnahmen können Sie aus dieser Wohnung ein Schmuckstück für sich machen oder für eine WG umbauen.

Die Lage dieser Immobilie ist für beide Nutzungsart optimal. Sie wohnen mitten in der Stadt aber trotzdem sehr ruhig.

Überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin von dieser Immobilie.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

GRUNDDATEN

- ✓ Baujahr: 1955
- ✓ Objektzustand: gepflegt
- ✓ 2 Schlafzimmer
- ✓ 3. Geschoss
- ✓ Ausstattungsqualität: normal
- ✓ 3 Zimmer
- ✓ Wohnfläche: 59 m²

HEIZUNG UND ENERGIE

- ✓ Fernwärme

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

AUSSTATTUNG

- ✓ Teppichboden
- ✓ Isolierglasfenster
- ✓ Balkon
- ✓ Unterkellerung
- ✓ Fliesenboden
- ✓ Einbauküche mit Elektrogeräten
- ✓ Garten
- ✓ Nebenräume : Kellerraum mit ca. 12 m²

BÄDER

- ✓ 1. Sanitärbereich: Wanne, Dusche, Toilette, Fenster

ENERGIEAUSWEIS

- ✓ verbrauchsabhängiger Ausweis liegt vor
- ✓ Energieeffizienzklasse: B
- ✓ Endenergieverbrauch: 69,20 kWh/(m²*a)

NEBENKOSTEN

Nebenkosten/Monat: 157,00 EUR.

In Nebenkosten enthalten:

- ✓ Heizung
- ✓ Hausverwalter
- ✓ Gebäudeversicherung
- ✓ Personenaufzug/Lift
- ✓ Rücklagen
- ✓ Müllgebühren
- ✓ Hausmeister

KAPITALANLEGER

Rendite: 3,24 % *

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

LAGE UND INFRASTRUKTUR

gute Nahverkehrsanbindung ÖPNV, Flughafen gut erreichbar, Einkaufsmöglichkeit/en vorhanden, Kindergarten im Ort, Grundschule im Ort, weiterführende Schulen sind im Ort, weiterführende Schulen sind gut erreichbar, Arzt / Ärzte im Ort, beste Infrastruktur.

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.

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

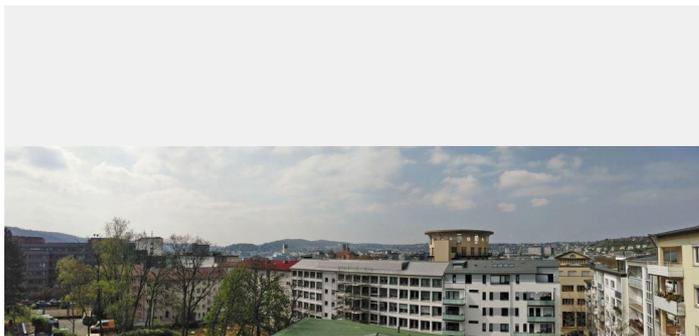
Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24
Email: email@kolbow-immobilien.de
Web: www.kolbow-immobilien.de
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

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

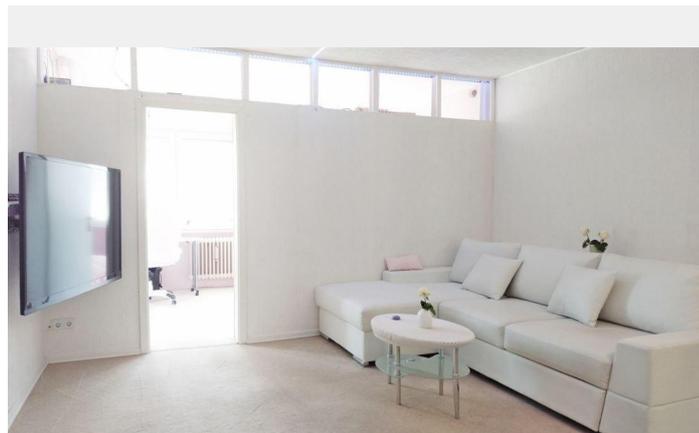
Bankverbindung:
Volksbank Backnang
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07
BIC: GENODES1VBK

Sie beabsichtigen eine Immobilie zu verkaufen?

Wir zeigen Ihnen, wie Sie viel Geld,
Zeit und Aufwand sparen können.
Vertrauen Sie unserer Kompetenz und Erfahrung!



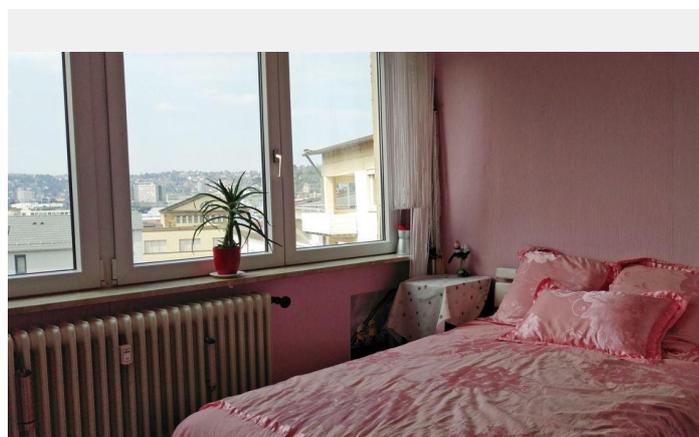
herrliche Aussicht ...



Wohnzimmer...



... mit separatem Essbereich



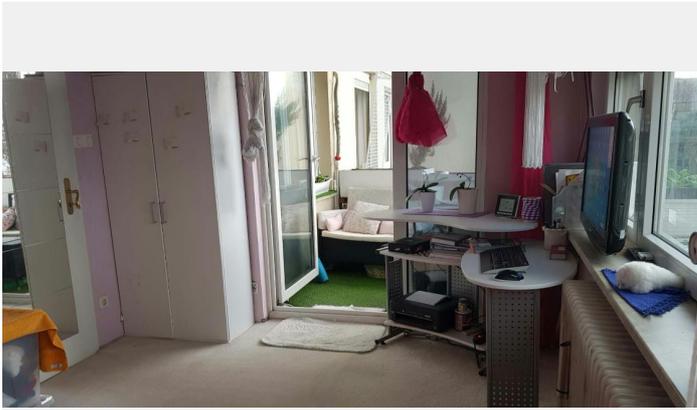
Schlafzimmer

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

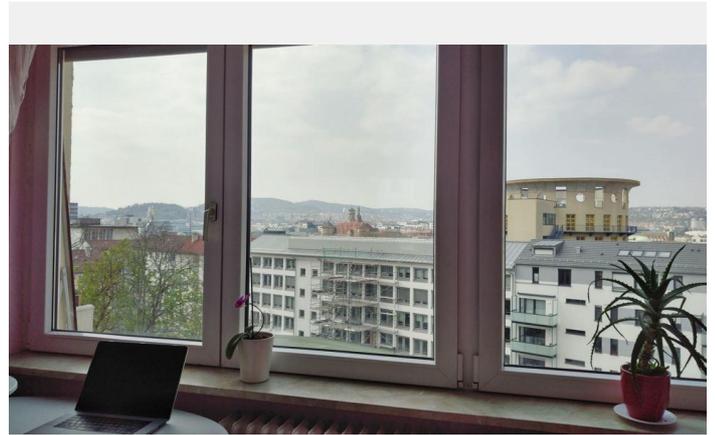
Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24
Email: email@kolbow-immobilien.de
Web: www.kolbow-immobilien.de
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

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

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



Arbeitszimmer mit Balkonzugang



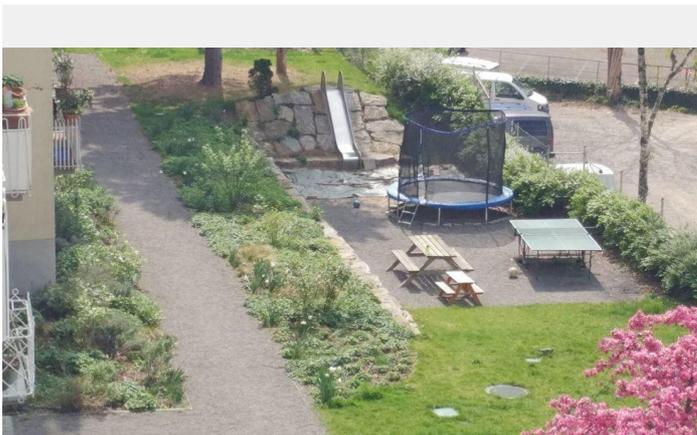
Aussicht vom Arbeitszimmer



Einbauküche



Tageslichtbad



Gartenanlage vom Haus