



ERSTBEZUG NACH HOCHWERTIGER SANIERUNG

70188 STUTTGART / STUTTGART

3 ZIMMER DACHGESCHOSSWOHNUNG

€ 344.000,--

zzgl. 3,57% Käuferprovision inkl. gesetzliche Mehrwertsteuer

Bezug sofort möglich

IHR ANSPRECHPARTNER

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

Objektnummer: 102-899

OBJEKTBSCHREIBUNG

Die Sanierung der 3 Zimmer DG-Wohnung ist abgeschlossen. Hier wurde alles erneuert: neue Wasserleitungen, neue Elektroleitungen, Wände, Böden, Decke, Türen, Bad/WC, neue Gas-Etagenheizung, sogar ein Dachflächenfenster wurde vergrößert.

Gerne kann ich Ihnen die Wohnung auch vorort zeigen.

Ich freue mich auf Ihre Rückmeldung.

GRUNDDATEN

- ✓ Baujahr: 1926, Kernsanierung 2022
- ✓ Objektzustand: Top renoviert
- ✓ 2 Schlafzimmer
- ✓ Ausstattungsqualität: gehoben
- ✓ 3 Zimmer
- ✓ Wohnfläche: 63 m²

HEIZUNG UND ENERGIE

- ✓ Etagenheizung
- ✓ Gas

AUSSTATTUNG

- ✓ Fliesenboden
- ✓ Verputzte Innenräume
- ✓ Breitbandkabelanschluss
- ✓ Unterkellerung
- ✓ Nebenräume, 2 Kellerräume
- ✓ elektrische Rollläden
- ✓ Vinylparkett in Dielen-Format
- ✓ Isolierglasfenster
- ✓ Hausmeistervollservice
- ✓ Dachboden Abstellraum im Dachboden
- ✓ Loggia

BÄDER

- ✓ 1. Sanitärbereich: Dusche, Toilette, Fenster

ENERGIEAUSWEIS

- ✓ verbrauchsabhängiger Ausweis liegt vor
- ✓ Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: Ja
- ✓ Energieverbrauchskennwert: 143,20 kWh/(m²*a)

NEBENKOSTEN

Nebenkosten/Monat: 215,00 EUR.

In Nebenkosten enthalten:

- ✓ Rücklagen
- ✓ Müllgebühren
- ✓ Hausmeister
- ✓ Hausverwalter
- ✓ Gebäudeversicherung
- ✓ Wasser/Abwasser

KAPITALANLEGER

Die Immobilie ist frei

Jahresmieteinnahme (zzgl. Nebenkosten): 13.200,00 € *

Rendite: 3,84 % *

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

LAGE UND INFRASTRUKTUR

gute Nahverkehrsanbindung ÖPNV, Flughafennähe, 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!



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinder-/Arbeitszimmer



Küche

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



Bad mit Dusche und WC



Bad



Aussicht von Ihrer Dachloggia

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