



## STADTWOHNUNG MIT EBENERDIGEM ZUGANG

70190 STUTTGART / STUTTGART

4 ZIMMER GARTENGESCHOSSWOHNUNG

€ 419.000,--

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: 102-902

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Die kurzen Entfernungen sind das große Plus dieser Wohnung. Man gelangt schnell zur Stadtbahn, in die Innenstadt, zum Stuttgarter Bahnhof, zum Einkaufen und wohin auch sonst immer.

Diese schöne 4 Zimmer Stadtwohnung im Gartengeschoss bringt einige Attribute mit, die man sich erhofft. Die Raumaufteilung kann mit wenigem Aufwand auch geändert werden.

Ein ebenerdiger Zugang in die Wohnung ist möglich.

Genießen Sie die Ruhe in Ihren eigenen vier Wänden.

Machen Sie Ihr Ding. Personalisieren Sie sich diese Wohnung so, dass sie perfekt zu Ihnen passt. Alles beginnt mit einem Telefonat oder einer Email an mich.

## GRUNDDATEN

- ✓ Baujahr: 1911 letzte Modernisierung 2019
- ✓ Objektzustand: modernisiert
- ✓ 3 Schlafzimmer
- ✓ Ausstattungsqualität: normal
- ✓ 4 Zimmer
- ✓ Wohnfläche: 91 m<sup>2</sup>

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

## HEIZUNG UND ENERGIE

---

✓ Etagenheizung

✓ Gas

## AUSSTATTUNG

---

✓ Fliesenboden

✓ Laminatboden

✓ Isolierglasfenster

✓ Einbauküche mit Elektrogeräten

✓ Satellitenanlage

✓ Unterkellerung

✓ Nebenräume großer Kellerraum/Hobbyraum

## BÄDER

---

✓ 1. Sanitärbereich: Dusche, Toilette, Fenster

## ZUGÄNGIGKEIT

---

✓ ebenerdig

✓ seniorengerecht

## ENERGIEAUSWEIS

---

✓ bedarfsabhängiger Ausweis liegt vor

✓ Endenergiebedarf: 154,90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## NEBENKOSTEN

---

Nebenkosten/Monat: 146,00 EUR.

In Nebenkosten enthalten:

✓ Rücklagen

✓ Hausverwalter

✓ Müllgebühren

✓ Gebäudeversicherung

✓ Hausmeister

## SONSTIGES

---

Derzeit ist die Wohnung vermietet und kann bei Bedarf auch ohne Mieter übergeben werden.

## LAGE UND INFRASTRUKTUR

---

Stadtbahn/Straßenbahn vorhanden, 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?

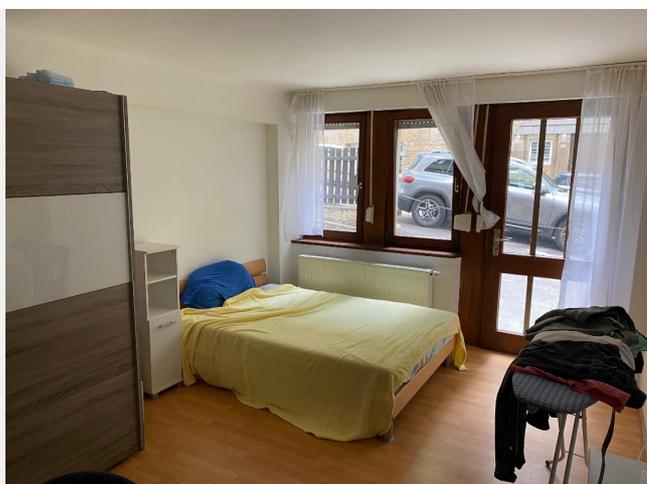
Wir zeigen Ihnen, wie Sie viel Geld,  
Zeit und Aufwand sparen können.  
Vertrauen Sie unserer Kompetenz und Erfahrung!



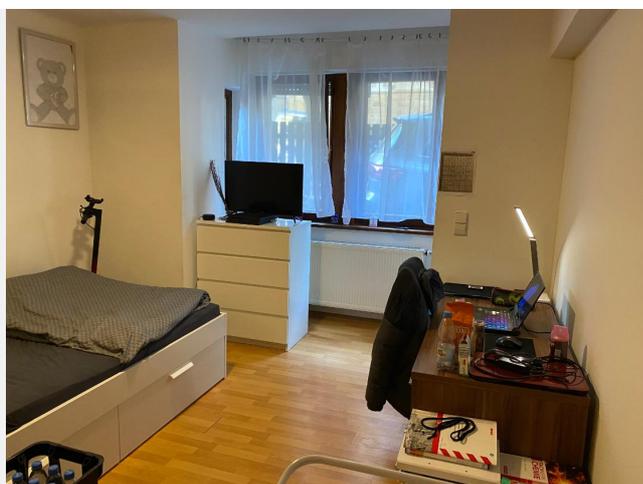
offene Wohnküche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer/Gästezimmer

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

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24  
Email: [email@kolbow-immobilien.de](mailto:email@kolbow-immobilien.de)  
Web: [www.kolbow-immobilien.de](http://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: GENODE31VBK



Kinderzimmer/Gästezimmer



Essbereich



Küche



Duschbad mit WC