



## IHRE EIGENE ETAGE

70435 STUTTGART / STUTTGART

3,5 ZIMMER ETAGENWOHNUNG

€ 549.000,--

zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. gesetzliche Mehrwertsteuer

Bezug nach Vereinbarung

## IHR ANSPRECHPARTNER

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

Objektnummer: 102-922

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Mit jedem Geschoß, das man mit dem Aufzug überwindet, nähert man sich seiner Freiheit. Ob diese grenzenlos ist, vermag ich nicht zu sagen, auch ob alle Ängste und Sorgen wirklich darunter verborgen bleiben, ist mir nicht bekannt.

Wahr ist, dass der Ausblick dort oben überwältigend sein kann. Bei guter Fernsicht liegt ein Panorama vor dem Betrachter, das seinesgleichen sucht. Mir hat das Helle, Lichte so gut gefallen, der offene Grundriss mit all seinen freizügigen Plätzen hat es mir angetan.

Auch weil die Geschmäcker verschieden sind, wird vermutlich noch in die Aktualität der Ausstattung investiert werden, denn das lohnt sich. Hier kann man sein, die ganze Infrastruktur der gefragten Stadt ist da, hier könnte ich mir sogar vorstellen, meinen Altersruhesitz zu haben. Urteilen Sie selbst.

## GRUNDDATEN

- ✓ Baujahr: 1975
- ✓ Objektzustand: gepflegt
- ✓ 2 Schlafzimmer
- ✓ 8. Geschoss
- ✓ Ausstattungsqualität: normal
- ✓ 3,5 Zimmer
- ✓ Wohnfläche: 93 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

---

✓ Zentralheizung

✓ Fernwärme

## AUSSTATTUNG

---

✓ Fliesenboden

✓ Isolierglasfenster

✓ Balkon

✓ Hausmeistervollservice

✓ Abstellraum in der Wohnung

✓ Laminatboden

✓ Einbauküche mit Elektrogeräten

✓ Breitbandkabelanschluss

✓ Unterkellerung : 2 Kellerräume

## BÄDER

---

✓ 1. Sanitärbereich: Dusche

✓ 2. Sanitärbereich: Fenster

## ZUGÄNGIGKEIT

---

✓ Personenaufzug/Lift

## ENERGIEAUSWEIS

---

✓ verbrauchsabhängiger Ausweis liegt vor

✓ Energieeffizienzklasse: C

✓ Endenergieverbrauch: 99,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## PARKEN

---

✓ Tiefgaragenstellplätze: 1

## NEBENKOSTEN

---

Nebenkosten/Monat: 450,00 EUR.

In Nebenkosten enthalten:

✓ Heizung

✓ Rücklagen

✓ Müllgebühren

✓ Hausmeister

✓ Warmwasser

✓ Hausverwalter

✓ Gebäudeversicherung

✓ Personenaufzug/Lift

## KAPITALANLEGER

---

Rendite: 2,62 % \*

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

---

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

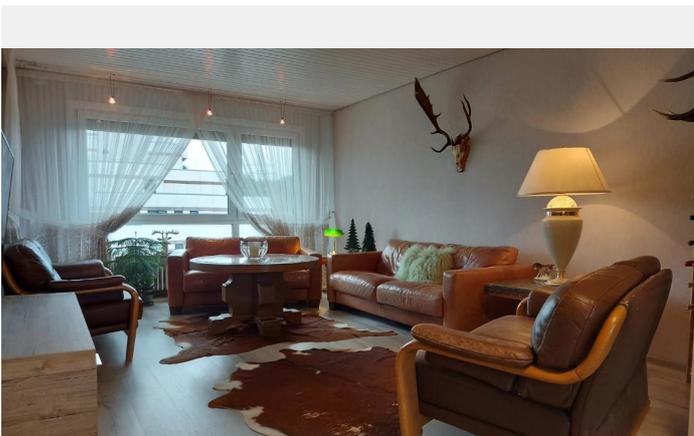
## LAGE UND INFRASTRUKTUR

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

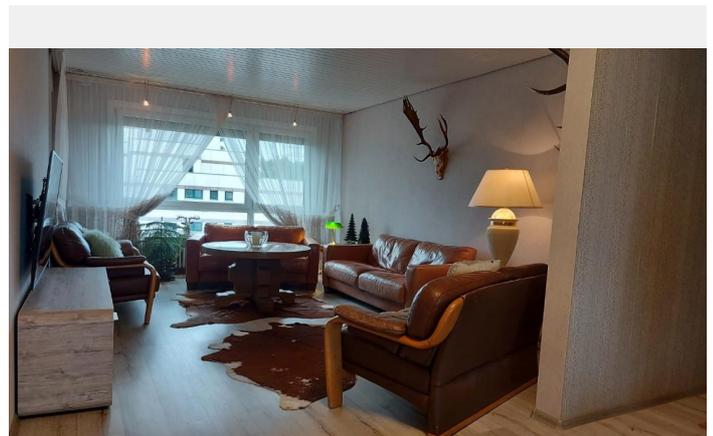
Alle Daten zur Immobilie beruhen auf Angaben der Eigentümer. Wir können deshalb keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben übernehmen. Unser Angebot ist ausschließlich für uns namentlich bekannte Interessenten bestimmt. Eine Weitergabe ist nicht zulässig. Innenbesichtigungen sind nur nach Abstimmung 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.

## **Sie beabsichtigen eine Immobilie zu verkaufen?**

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



großzügiges Wohnzimmer



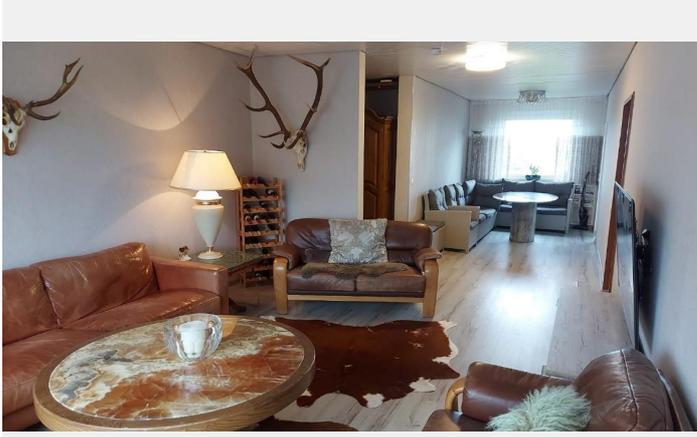
Wohnzimmer ...

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: GENODES1VBK



... mit separatem Essbereich



Essbereich



großzügige Küche



Ausblick vom Balkon