



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



## Europaviertel Stuttgart

**Kaufpreis:**  
**270.660 EUR**

**PLZ** 70173

**Baujahr** 1957

**Objektart** Bestand



## Objektinformationen

Standort	Stuttgart
Flächen	45,11 - 118,40 m <sup>2</sup>
anfängliche Mietrendite	1,35 % - 3,20 %
Kaufpreise	270.660,00 - 769.730,00 Euro
Wohneinheit	14

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
		
 Kaufpreis:		<b>270.660 EUR</b>
 Maklerprovision (brutto):	3,57 %	9.662,56 EUR
 Notarkosten:	1,00 %	2.706,60 EUR
 Grunderwerbsteuer:	3,50 %	9.473,10 EUR
 Grundbucheintrag:	0,50 %	1.353,30 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>8,57 %</b>	<b>23.195,56 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>293.855,56 EUR</b>

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





## Beschreibung

### Zur Immobilie

Die Immobilie „Stuttgarter Europaviertel“ wurde im Jahr 1957 gebaut. Auf Grund der fortschreitenden Abnutzungserscheinungen am Gebäude wurde vor einiger Zeit beschlossen, das gesamte Anwesen einer Kernsanierung zu unterziehen, welche 2017 beendet wurde. Dabei sind 14 Wohnungen mit attraktiven sowie funktionalen Grundrissen und mit gehobener Ausstattung entstanden. Die Wohnungen sind zwischen ca. 45 m<sup>2</sup> bis 118 m<sup>2</sup> groß und stehen ab einem Preis von 270.660 EUR zum Verkauf. Die meisten Wohnungen verfügen über geräumige Balkone, auf denen man den Feierabend herrlich ausklingen lassen kann. Bei den Sanierungsarbeiten am und im Gebäude wurden energiesparenden Materialien und Gerätschaften, wie eine sparsame Gasheizung oder isolierverglaste Fenster verbaut. Stellplätze können Sie für weitere 15.000 EUR pro Stellplatz erwerben. Der Bauträger stellt überdies eine Mietgarantie von einem Jahr für seine Verkäufer. Dadurch würde er für den Ausfall der Einnahmen durch einen eventuellen Leerstand aufkommen.

### Zum Standort

Die angebotene Immobilie liegt im Stuttgarter Stadtzentrum, im so genannten Europaviertel. Dieses befindet sich seit Anfang der 2000er auf dem Gelände eines ehemaligen Rangier- und Güterbahnhofes. Die Bebauung des Geländes sorgt, dass der Hauptbahnhof besser an die Innenstadt angrenzt und mehr dringend benötigter Wohnraum geschaffen wird. Neben Wohngebäude befinden sich bereits das Hauptgebäude der Landesbank Baden-Württemberg, die Sparda-Bank, die Sparkassenakademie, sowie der LBBW-Turm im Europaviertel. Die Stadt hat am Mailänder Platz die neue Stadtbibliothek errichtet, die auf mehr als 20.000 m<sup>2</sup> viel Platz zur Entfaltung bietet. Des Weiteren profitiert die angebotene Immobilie vom „Milaneo“ Einkaufszentrum. In diesem befinden sich mehr als 200 Geschäfte, Restaurants, Dienstleistungsbetriebe und Büros. Dadurch können Sie Einkaufsmöglichkeiten, Bankfilialen oder auch idyllische Parks in wenigen Minuten problemlos erreichen.



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11