



**IMMOBILIEN**

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



## Friedhofstraße Stuttgart

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

**PLZ** 70191

**Baujahr** 1957

**Objektart** Bestand



## Objektinformationen

Baujahr	1957
Komplettsanierung	2018
Zimmer	2-4
Wohnfläche	ca. 45,11-84,53 qm
Kaufpreis Wohneinheit	ab 270.660 € - 507.180 €
Kaufpreis in €/qm	6.000 Euro
SEV	35,70 Brutto im Monat
GEV	ca. 477,00 €- 1.235 € p.a.
Heizung	Gasheizung

## 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





**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







**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





**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 Lage

Zentrale Lage, direkt im Europaviertel. Das Nahversorgungsangebot ist exzellent: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten – ob mondänes Shoppingcenter, Drogerien, Supermärkte oder Discounter – können fußläufig erreicht werden. Ebenfalls hervorragend sind die Verkehrsanbindungen in der Friedhofstraße 27b. Nur zwei Gehminuten entfernt liegt die Haltestelle „Pragfriedhof“, von der aus der Stuttgarter Hauptbahnhof in vier Minuten erreicht werden kann. Auch die Bundesstraße 27 befindet sich mit 200 Metern in unmittelbarer Umgebung zum Objekt.

### Zum Objekt

Mitten im Stuttgarter Europaviertel und direkt am Pragfriedhof, einer der größten Grünflächen der Stadt befindet sich das Objekt in der Friedhofstraße 27b. Das fünfstöckige Gebäude mit einer Gesamtwohnfläche von 979 m<sup>2</sup> wurde im Jahre 1957 errichtet und 2018 einer aufwendigen Komplettsanierung unterzogen. Dabei wurden die Dachkonstruktion und Wärmedämmung vollständig überarbeitet und die Fassade nach aktuellsten energetischen Vorgaben rekonstruiert. Zusätzlich wurden die Fenster und Türen des Hauses erneuert, sämtliche Badezimmer und das Treppenhaus renoviert und eine neue Gaszentralheizung mit Solaranlagen- Kopplung installiert. Die 14 Wohneinheiten verfügen größtenteils über Balkone und reichen von der durchdachten Single-Wohnung bis hin zur großzügigen 5-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit eigener Terrasse.



**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11