IMMOBILIEN
Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Friedhofstraße Stuttgart

Kaufpreis ab:
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:		**270.660 EUR**
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
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	**23.195,56 EUR**
Gesamtkosten:		**293.855,56 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.

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 fünfst.ckige Gebäude mit einer Gesamtwohnfläche von 979 m² 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 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Kontaktieren Sie mich direkt

Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11