



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.

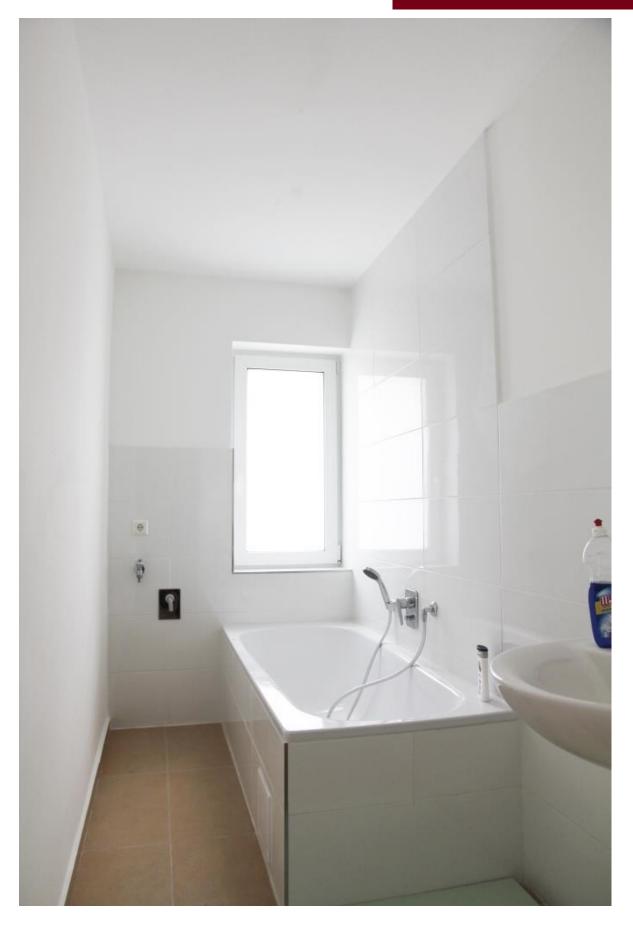


















































Beschreibung

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.



Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11