

Mehrfamilienhaus in Degerloch



70597 Stuttgart

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 215,00 m²
Kaufpreis: 899.000,00 EUR

Scout-ID: 145377950

Ihr Ansprechpartner:

Marcus Mölter Unternehmensbe.

Herr Marcus Mölter

E-Mail: info@marcus-moelter.de

Tel: +49 711 22254301

Mobil: +49 177 4066911

Web: <http://www.marcus-moelter.de>

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	238,00 m ²
Nutzfläche ca.:	257,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	3
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1929
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2023
Heizungsart:	Gas-Heizung
Baujahr laut Energieausweis:	1929
Bezugsfrei ab:	nach Absprache

Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	2.290,00 EUR
Provision für Käufer:	4,76% inkl. ges. MwSt.

Mehrfamilienhaus in Degerloch



70597 Stuttgart

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 215,00 m²
Kaufpreis: 899.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um ein gepflegtes, dreistöckiges Mehrfamilienhaus mit acht schönen Zimmern. Das Haus wurde 1929 erbaut und wird durch eine Gas-Heizung beheizt.

Durch eine erst kürzlich zurückliegende Modernisierung (2023) in der OG Wohnung wurde der Wohnwert zusätzlich gesteigert. Praktischerweise gibt es auch einen Keller pro Wohnung. Hier finden Sie genügend Stauraum zur Einlagerung von Gegenständen. Die EG und DG Wohnungen haben elektrische Rollläden.

Die 215 qm Wohnraum verteilen sich auf drei Wohnungen: EG ca. 75 qm, OG ca. 75 qm und DG ca. 65 qm, aktuell ist das DG extern vermietet mit 690 € Kaltmiete, das EG und OG wird derzeit noch mietfrei von Familienangehörigen genutzt und kann nach dem Verkauf selbstverständlich auch extern vermietet werden, hierfür haben wir sehr konservativ pro Wohnung jeweils 800 € Kaltmiete angesetzt. So ergibt sich die kalkulative Gesamtmiete monatlich von kalt 2.290 €, was einer Jahresmiete von 27.480 € entspricht und somit einer Mietrendite von über 3 % p. a., wie gesagt sehr konservativ angesetzt.

Selbstverständlich kann nach dem Verkauf das Objekt auch eigengenutzt werden, der externe Mietvertrag im DG wurde zum 01.08.2023 neu geschlossen.

Ausstattung:

Normal

Lage:

Die Immobilie finden Sie in lebendiger Gegend in Stuttgart-Degerloch. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien verkehren in der Nähe. Zu Fuß erreichen Sie einige Restaurants, Cafés, Bäckereien, Ärzte und Supermärkte. Einige Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Modegeschäfte, eine Buchhandlung und eine Reinigung finden Sie ebenfalls vor Ort.



Hausansicht



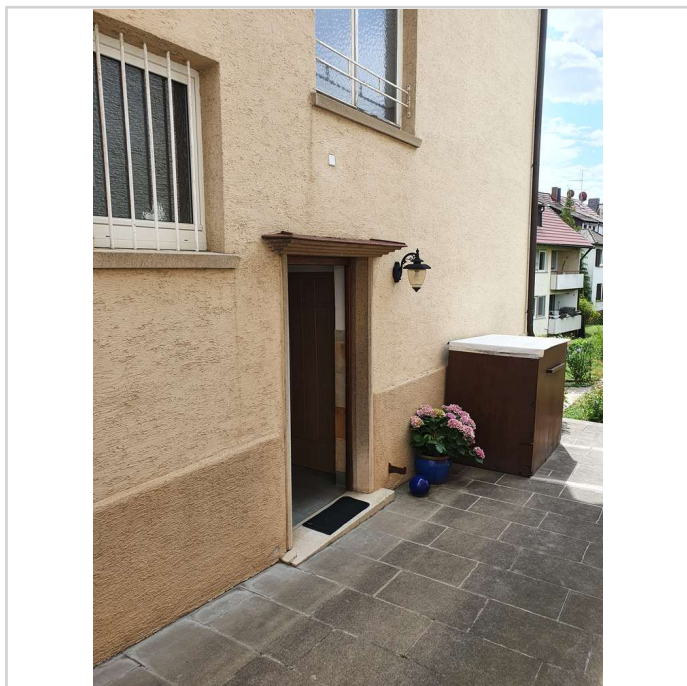
Hausansicht

Mehrfamilienhaus in Degerloch

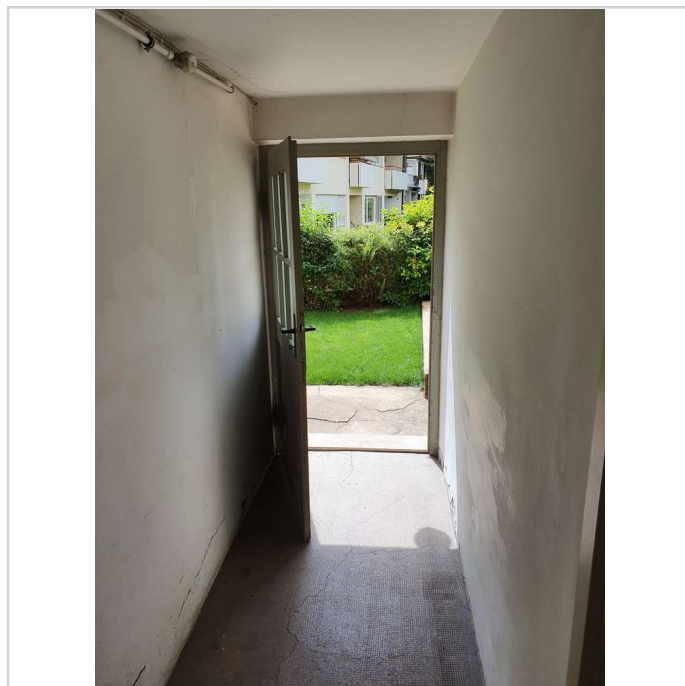


70597 Stuttgart

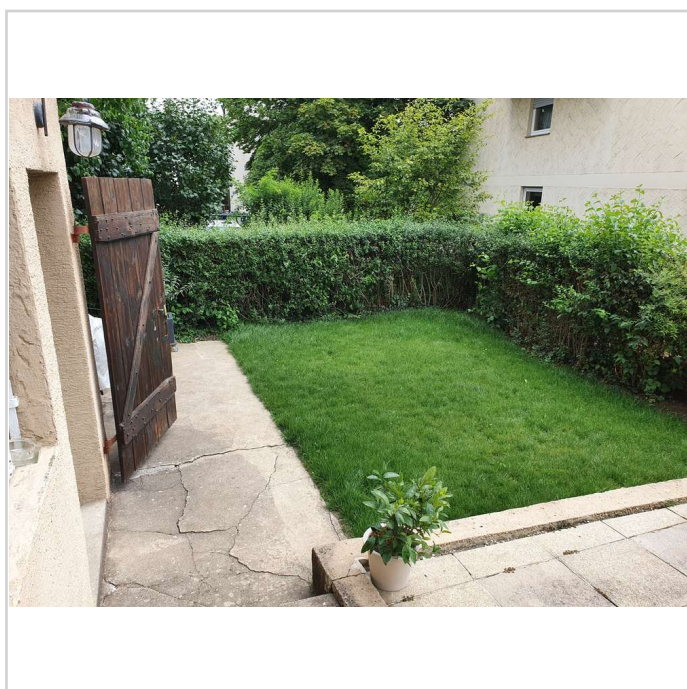
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 215,00 m²
Kaufpreis: 899.000,00 EUR



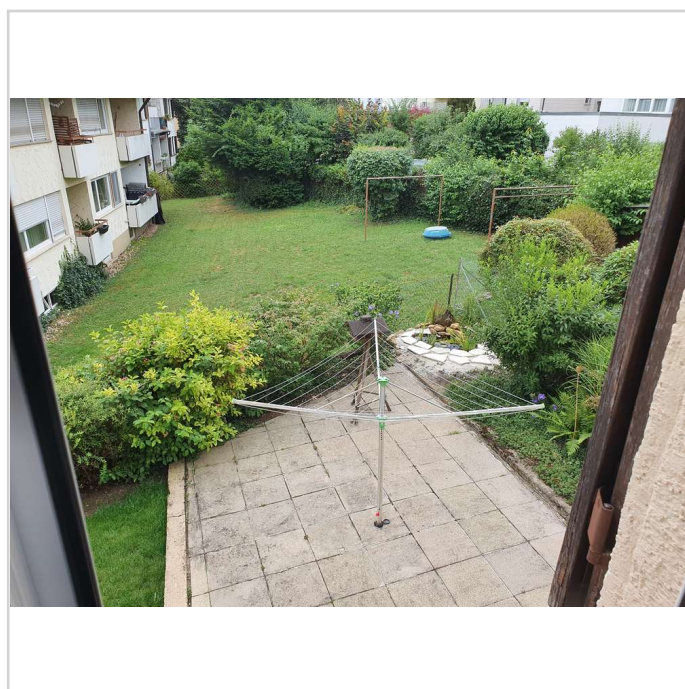
Hauseingang



Kellerausgang



Garten



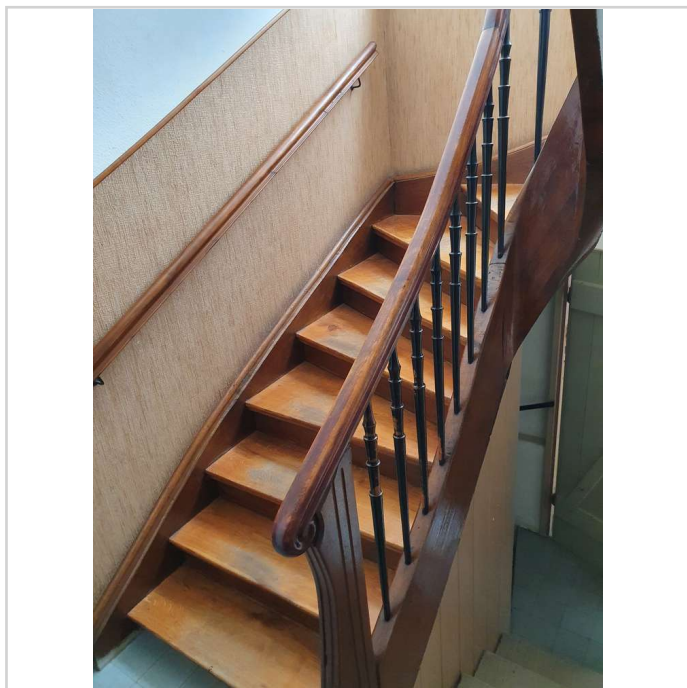
Ausblick auf Garten

Mehrfamilienhaus in Degerloch



70597 Stuttgart

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 215,00 m²
Kaufpreis: 899.000,00 EUR



Treppenhaus

Mehrfamilienhaus in Degerloch



70597 Stuttgart

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 215,00 m²
Kaufpreis: 899.000,00 EUR

