Neu Renovierte Etagenwohnung in Stuttgart

Nürnbergerstraße 58
70374 Stuttgart

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	77,00 m²
Kaufpreis:	350.000,00 EUR
Scout-ID:	145033985

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

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	110,00 m²
Etage:	4
Etagenanzahl:	5
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1954
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2023
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas schwer
Endenergiebedarf:	184,10 kWh/(m²*a)
Baujahr laut Energieausweis:	1960

Hausgeld:	150,00 EUR
Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	1.100,00 EUR
Provision für Käufer:	4,76% inkl. ges. MwSt.

Neu Renovierte Etagenwohnung in Stuttgart

Nürnbergerstraße 58
70374 Stuttgart

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	77,00 m²
Kaufpreis:	350.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Wir von der Marcus Mölter Unternehmensberatung freuen uns Ihnen diese neu renovierte 3 Zimmer Wohnung im 4. OG mit tollem Ausblick und viel grün drumherum anbieten zu können. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit 30 Parteien, Hausverwaltung und 10 Einheiten pro Eingang. Die Hausverwaltung besteht aus 30 Einheiten mit 3 Hauseingängen mit jeweils 10 Einheiten. Die Nürnberger Straße 54/56/58.
Folgende Besonderheiten bietet Ihnen diese Wohnung:
- 3 Zimmer
- Badezimmer
- 2 Balkone
- Separate Einbauküche
- Neuer Boden
- Ruhige Lage im 4. OG
- 2 Kellerräume
- 1 Dachbühne
- Komplett neu renoviert 2023, Elektrik, Böden, Teils die Fenster, Bad und Küche

Der Grundriss ist bzgl. des WC's kürzlich bei der Renovierung geändert worden: Das Bad wurde vergrößert und das WC im Bad integriert. Wir bitten um Beachtung.

Durch die 2 Balkone, licht- und luftdurchflutet und aktuell vermietet an 2 Mieter.

Besonderheit: Der Mietvertrag besteht bereits seit 10 Jahren und die Kündigungsfrist beträgt mind. 12 Monate. Die aktuelle Mietrendite liegt bei 3,8 %

Die Wohnung ist für Kapitalanleger insbesondere geeignet, und nach einer angemessenen Kündigungsfrist auch für Eigennutzer bewohnbar.

Lage:

Das Objekt befindet sich in belebter Wohnlage in Stuttgart Bad Cannstatt. Zu Fuß erreichen Sie mehrere Bäckereien, Restaurants, Ärzte, Cafés und Supermärkte. Außerdem gibt es verschiedene Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, zwei Postannahmestellen, eine Bar und eine Bibliothek. Öffentliche Verkehrsmittel direkt vor der Türe. Die Wohnung ist sehr ruhig.

Sonstiges:

Diese Wohnung ist derzeit von 2 Mietern bewohnt und die Gesamtmiete beträgt 1.100 Kalt

Hausansicht

Hauszugang Nr. 58

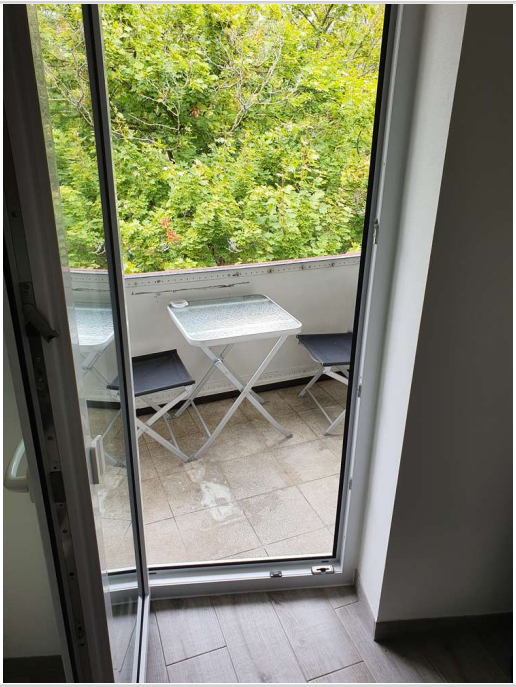
Neu Renovierte Etagenwohnung in Stuttgart

Nürnbergerstraße 58
70374 Stuttgart

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	77,00 m²
Kaufpreis:	350.000,00 EUR

Ausblick

Küche mit Waschmaschine



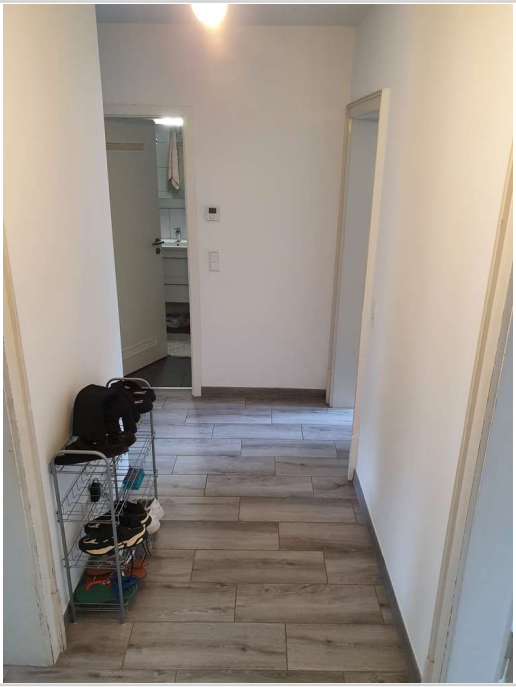
Balkonzugang Nürnbergerstr.

Zimmer 1

Neu Renovierte Etagenwohnung in Stuttgart

Nürnbergerstraße 58
70374 Stuttgart

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	77,00 m²
Kaufpreis:	350.000,00 EUR



Flur

Flur und Eingangstür

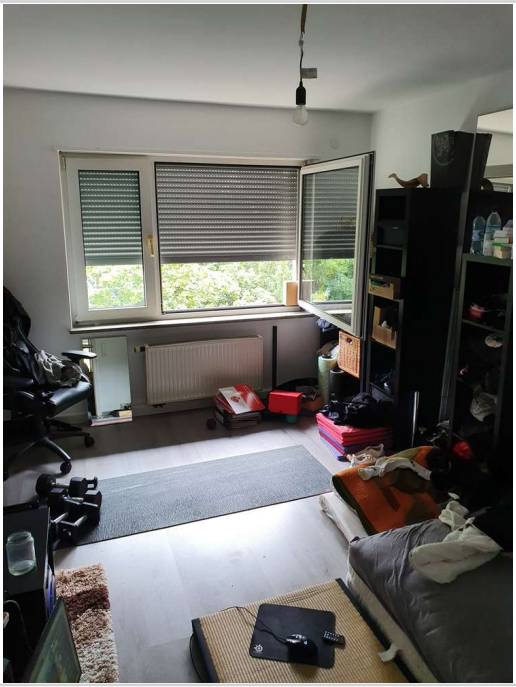
Badezimmer

Badezimmer

Neu Renovierte Etagenwohnung in Stuttgart

Nürnbergerstraße 58
70374 Stuttgart

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	77,00 m²
Kaufpreis:	350.000,00 EUR



Zimmer 2

Zimmer 3

Balkon Richtung Rückseite

Ausblick Rückseite

Neu Renovierte Etagenwohnung in Stuttgart

Nürnbergerstraße 58
70374 Stuttgart

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	77,00 m²
Kaufpreis:	350.000,00 EUR

Ausblick Rückseite

Balkonzugang Küche

Hausansicht

Hausansicht

Neu Renovierte Etagenwohnung in Stuttgart

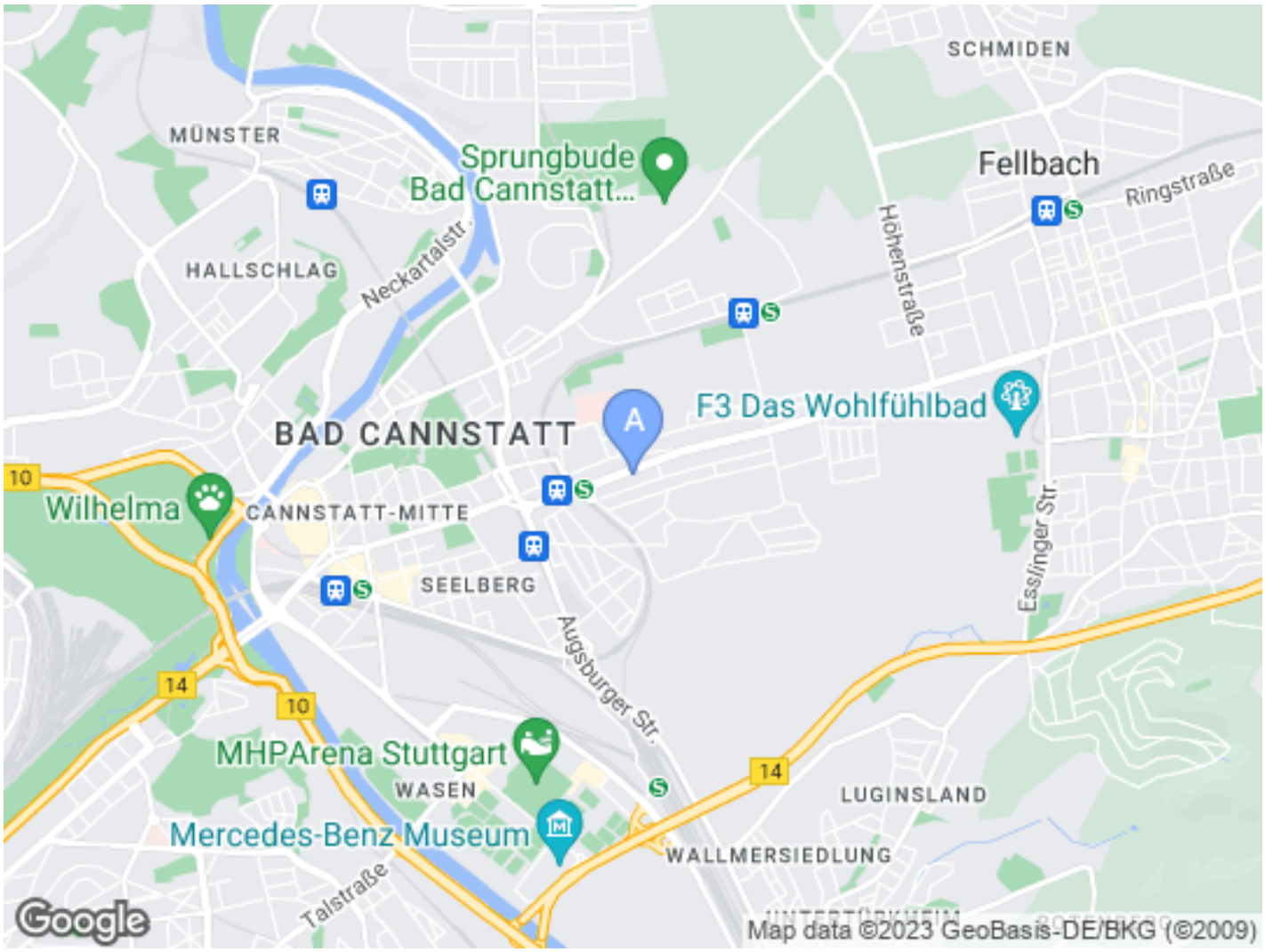
Nürnbergerstraße 58
70374 Stuttgart

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	77,00 m²
Kaufpreis:	350.000,00 EUR

Hauszugang

Balkon Rückansicht

Neu Renovierte Etagenwohnung in Stuttgart

Nürnbergerstraße 58
70374 Stuttgart

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	77,00 m²
Kaufpreis:	350.000,00 EUR