

Eigennutzung oder Kapitalanlage! Große 4-Zimmerwohnung mit Balkon in zentraler Lage.

70182 Stuttgart Stuttgart-Mitte, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 299



Wohnfläche ca.: **100 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **598.000 EUR**



Eigennutzung oder Kapitalanlage! Große 4-Zimmerwohnung mit Balkon in zentraler Lage.

| | |
|------------------------|---|
| Objekt ID | 299 |
| Objekttypen | Etagenwohnung, Wohnung |
| Adresse | Alexanderstr 75 70182 Stuttgart Stuttgart-Mitte |
| Etage | 1 |
| Wohneinheiten | 12 |
| Wohnfläche ca. | 100 m ² |
| Kellerfläche ca. | 15 m ² |
| Zimmer | 4 |
| Badezimmer | 1 |
| Balkone | 1 |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Baujahr | 1898 |
| Zustand | gepflegt |
| Ausstattung | Standard |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung / Merkmale | Balkon, Dusche, Einbauküche, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Parkettboden, Teppichboden, Walmdach |
| Käuferprovision | 3,57 % inkl. 19 % MwSt. |
| Kaufpreis | 598.000 EUR |



Objektbeschreibung

Zentral gelegen in der schönen Alexanderstraße betreten Sie hier eine gut geschnittene und großzügige Wohnung im 1. OG eines sehr gepflegten 1936 erbauten Gebäudes ohne Denkmalschutz.

Über einen geräumigen Eingangsbereich betreten Sie alle vier Zimmer der Wohnung, sowie Küche, Bad und WC separat.

Hervor zu heben sind die beiden Wohn-/Esszimmer in Richtung Alexanderstraße, die mit ihren großen Fenstern ein sehr repräsentatives Wohnen ermöglichen.

Die praktische Aufteilung bietet bei Bedarf sowohl Platz für Home-Office, als auch für ein Kinderzimmer.

Prüfen Sie auch unsere Grundriss-Alternativen für bspw. eine offene Wohnküche oder ein größeres Bad!

Zur Wohnung gehören zwei Kellerräume.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich allgemein in einem gepflegten Zustand.

Hervor zu heben ist der wunderschöne Original-Eiche Parkettboden, welcher wunderbar mit den hohen Decken harmoniert.

Die hochwertigen Fenster, sowie die Heizkörper wurden 2016 erneuert.

Das gesamte Dach des Hauses wurde erst 2020 in KfW Standard neu gedämmt und gedeckt! Die Zentralheizung stammt aus dem Jahr 2008 und funktioniert einwandfrei.

Sonstiges

Gesamthausgeld: 457,90/ Monat

Davon umlagefähig: 190,-/ Monat inkl Heizung

Davon nicht-umlagefähig: 268,-/ Monat inkl. Rücklagen

In den Nebenkosten ist auch eine Hausreinigung, sowie ein Winterdienst Inbegriffe.

Energieausweis

| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
|----------------------------|--------------------------------|
| Ausstellungsdatum | 21.06.2018 |
| Gültig bis | 06-2028 |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2008 |
| Primärenergieträger | Gas |
| Endenergiebedarf | 180,40 kWh/(m ² ·a) |
| Warmwasser enthalten | ja |
| Energieeffizienzklasse | F |



Lage

Das Objekt liegt in sehr gefragter und zentraler Stuttgarter Lage im unteren Teil des Heusteigviertels und damit in Laufdistanz zum Schlossplatz und der Königstraße. Kurze Wege sowohl in die Innenstadt, als auch ins Grüne in Richtung Bopser sind damit garantiert.

Die U-Bahn Haltestellen Olgaek und Dobelstraße sind fussläufig schnell erreichbar.
Einkaufsmöglichkeiten wie REWE und LIDL sind ebenfalls in der Nähe.





Außenansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Essbereich





Essbereich



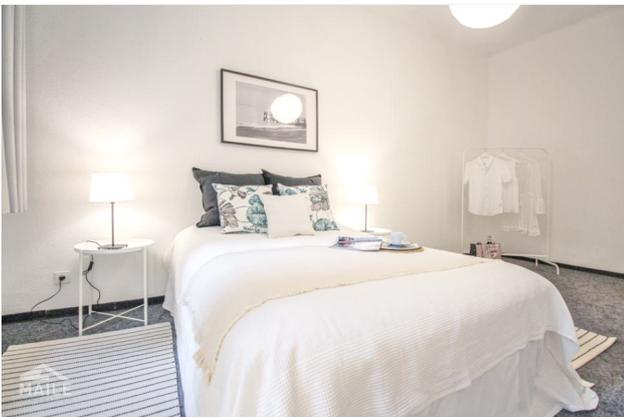
Essbereich



Essbereich



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Arbeits- oder Kinderzimmer





Flur



Flur



Küche



Küche m. Balkon



Küchenzeile



Balkon



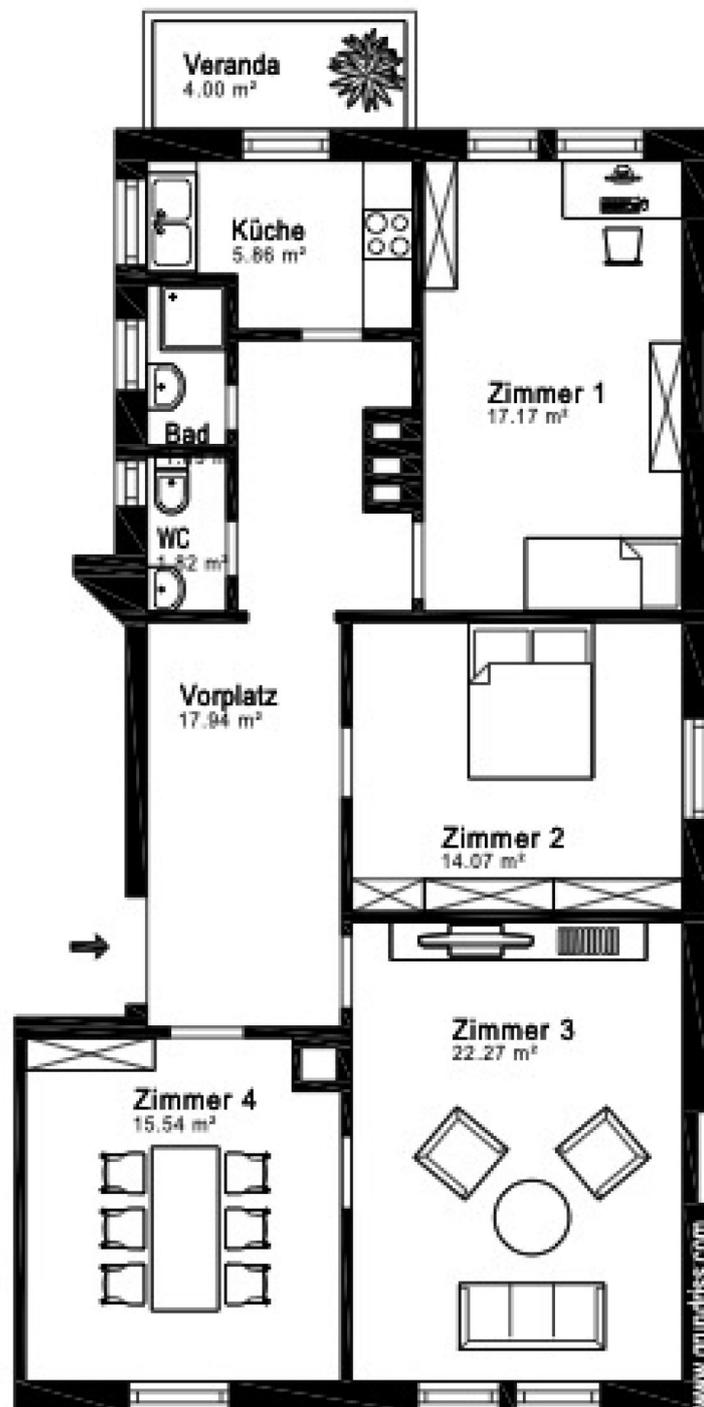


Außenansicht



Grundriss

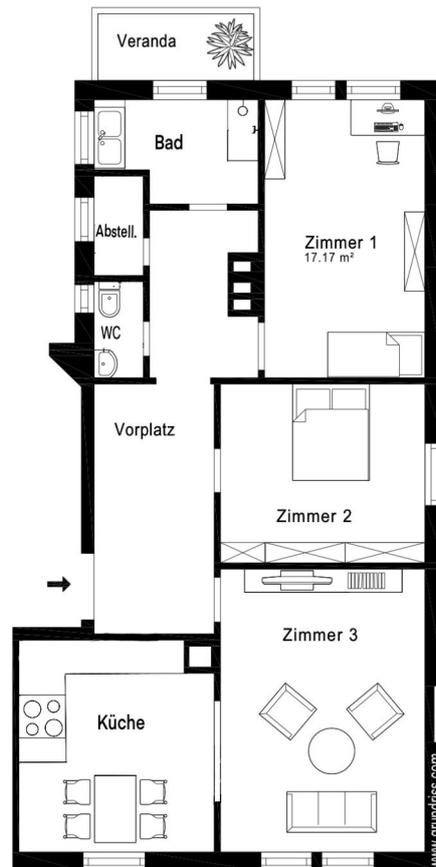
Grundriss



Grundriss

Grundriss

Alternative 1



Grundriss

Grundriss

Alternative 2

