

Gemütliche 2-Zimmer Einheit mit Küche im Stuttgarter Westen!

70176 Stuttgart Stuttgart-West, Souterrainwohnung zum Kauf

Objekt ID: 750



Wohnfläche ca.: **52 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **220.000 EUR**



Gemütliche 2-Zimmer Einheit mit Küche im Stuttgarter Westen!

Objekt ID	750
Objekttypen	Souterrainwohnung, Wohnung
Adresse	Senefelderstr. 100 70176 Stuttgart Stuttgart-West
Wohnfläche ca.	52 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Haustiere	erlaubt
Heizungsart	Etagenheizung
Baujahr	1897
Letzte Modernisierung	2020
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Laminatboden, Reinigungsservice
Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	220.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese gemütliche und gut geschnittene 2-Zimmer Einheit befindet im Herzen des Stuttgarter-Westens. Über einen separaten Eingang mit Windfang/Eingangsbereich und Garderobe gelangt man in das geräumige Wohnzimmer, von wo es weiter in einen Flur geht, über welchen man in Schlafzimmer, Küche und WC gelangt.

Angrenzend an die Küche befindet sich das Badezimmer, welches allerdings sehr klein ist und Dusche und Waschbecken besitzt.

Ausstattung

Die Fläche ist in weiten Teilen 2013 renoviert worden. So wurden alle Wände mit weißem Glattputz verspachtelt und ein neuer Nussbaum- Laminat verlegt.

In 2020 sind das Badezimmer und das separate WC renoviert worden.

Sonstiges

+++Die Fläche wird zum 01.05.2024 frei zur Eigennutzung oder Vermietung+++

Bisherige Kaltmiete: 785,- Euro

Nicht umlagfähige Kosten: 31,- Euro/ Monat

Rücklagen pro Monat: 65,83 Euro/Monat

Umlagefähige Nebenkosten: 72,- Euro/Monat

+Rücklagen+ Es bestehen sehr hohe Rücklagen für das Gebäude und es werden ca. 10.000,- Euro an anteiliger Instandhaltungsrücklage mitverkauft.

Mieteigentumsanteil an dem dem Grundstück 79/1000

+++Achtung+++ Die Einheit ist aktuell noch nicht als Wohnung genehmigt. Es wurde bereits im Jahr 1994 die Baugenehmigung zur Umnutzung in Wohnraum genehmigt. Die Nutzungsänderung muss allerdings vom neuen Eigentümer vorgenommen werden.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	11.03.2021
Gültig bis	03-2031
Baujahr	1897
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	148,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Die Einheit befindet sich im Niederparterre eines sehr gepflegten Jugendstil- Hauses direkt im Stuttgarter Westen.

Die Senefelderstraße bietet neben tollen Straßenzügen auch alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. So ist z.B. auch das Einkaufszentrum Schwab/Bebelstraße fußläufig erreichbar.





Schlafzimmer



Wohn-Esszimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche





Innenansichten



Aussenansicht Eingang



Badezimmer



separates WC



Eingangsbereich / Garderobe



Flur Bereich





Küche



Wohn-Esszimmer



Aussenansicht



Grundriss

Grundriss

