Junker Immobilien

Immobilien-Exposé

Riedenberg: Draußen zu Hause – 3 Zimmer mit Garten

Objekt-Nr. 26-276

Wohnung zum Kauf

in 70619 Stuttgart







Details

Vermietet

Kaufpreis **295.000 €**	Hausgeld **689,10 €**	Wohnfläche **ca. 86,4 m²**
Zimmer **3**	Vermietet **Ja**	Baujahr **1976**
Kategorie **Standard**	Zustand **Gepflegt**	Unterkellert **Ja**
Schlafzimmer **2**	Badezimmer **1**	Separate WCs **1**
Terrassen **2**	Fahrstuhl **Personen**	Käuferprovision **3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. vom notariellen Kaufpreis**

Stellplätze

Garage

Anzahl **1**	Kaufpreis pro Einheit **20.000 €**

Beschreibung

Draußen frühstücken, im Grünen entspannen und zu Hause Platz für den Alltag finden: Diese gepflegte 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung verbindet ca. 86 m² Wohnfläche mit zwei Terrassen und zwei eingezäunten Gartenbereichen zur alleinigen Nutzung.

Große Fensterflächen öffnen den Wohnbereich zur Südwest-Terrasse und ins Grüne. Der separate Essbereich zwischen Küche und Wohnbereich schafft einen gemütlichen Mittelpunkt für den Alltag. Die Küche bleibt ein eigener Raum mit kurzen Wegen zum Esstisch.

Ein Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer ergänzen das Raumangebot und bieten unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten.

Die beiden großzügigen, teilweise überdachten Terrassen laden zum Essen im Freien und zu entspannten Stunden ein. Die angrenzenden Gartenbereiche bieten Platz für Pflanzen und eigene Gestaltungsideen. Ein Gartenhaus sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und Platz für Waschmaschine und Trockner. Ein separates WC, ein Abstellraum und ein eigenes Kellerabteil ergänzen das Angebot.

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt 1.300 € zuzüglich 100 € für die Garage, insgesamt also 1.400 €.

Die monatliche Zahlung an die Eigentümergemeinschaft beträgt ca. 689 €. Darin enthalten sind ca. 368 € laufende Kosten und ca. 321 € Zuführung zur Erhaltungsrücklage für künftige Instandhaltungen am Gemeinschaftseigentum.

Der Kaufpreis der Wohnung beträgt 295.000 €. Die geschlossene TG-Box kann optional für 20.000 € erworben werden. Der Gesamtkaufpreis einschließlich TG-Box beträgt 315.000 €.

Garten, Terrassen und Räume erlebt man am besten vor Ort. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns.

Sonstiges

Alle in diesem Exposé enthaltenen Informationen wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und auf Grundlage von Angaben Dritter, insbesondere des Eigentümers, zusammengestellt. Eine Haftung oder Gewährleistung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird ausdrücklich ausgeschlossen. Irrtümer, Änderungen sowie Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Dieses Angebot ist ausschließlich für Ihre persönliche Information bestimmt. Sämtliche im Zusammenhang mit diesem Objekt erhaltenen Unterlagen und Daten, insbesondere vertrauliche Angaben wie Adressen, Grundrisse, Flächenberechnungen oder Namen, sind streng vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist nur zulässig, soweit sie unmittelbar der Finanzierung oder der Durchführung des Kaufprozesses dient. Jede unbefugte Weitergabe, Vervielfältigung oder Veröffentlichung kann Schadensersatzansprüche sowie weitere rechtliche Konsequenzen nach sich ziehen.

Das Baujahr der Heizanlagentechnik ist 2001.

Lage & Umgebung

70619 Stuttgart

Die Wohnung liegt in einem ruhigen, verkehrsberuhigten Wohngebiet im Stuttgarter Stadtteil Riedenberg, der zum Stadtbezirk Sillenbuch gehört.

Die Nähe zum Eichenhain sowie zu weiteren Grünflächen und Spazierwegen bietet viele Möglichkeiten, den Alltag im Freien zu genießen – ob bei einem Spaziergang, einer Laufrunde oder einer kleinen Auszeit im Grünen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien und weitere Dienstleistungen sind in den umliegenden Stadtteilzentren erreichbar. Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in der Umgebung.

Busverbindungen sorgen für die Anbindung an die angrenzenden Stadtteile und das weitere Stuttgarter Nahverkehrsnetz. So verbindet die Lage ruhiges Wohnen im Grünen mit den Vorzügen des städtischen Lebens.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

24.10.2028

Endenergieverbrauch

108 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

1976

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

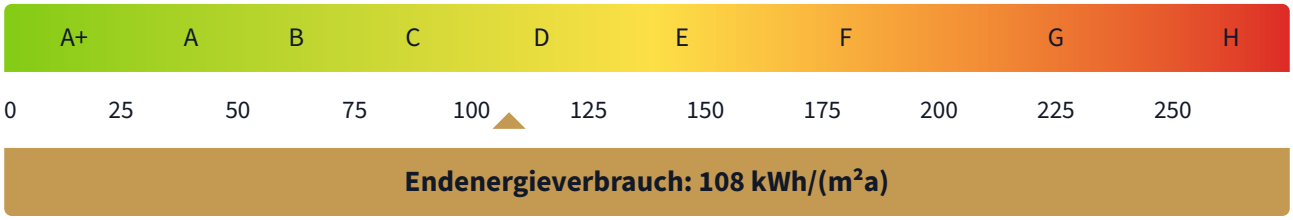
Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Ihr neues Zuhause!



Terrasse



Wohnbereich



Garten



Garten



Terrasse



Schlafzimmer



Zimmer



Essbereich



Küche



Badezimmer



Grundriss

Kontakt

Junker Immobilien

Augustenstr. 52

70178 Stuttgart

Telefon: 004971197574560

E-Mail: anfragenepple@immo-junker.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Alexander Epple

Impressum

cj-immo.sites.screenwork.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

cj-immo.sites.screenwork.de

Diese Immobilie online

cj-immo.sites.screenwork.de/immobilie/riedenberg-draussen-zu-hause-3-zimmer-mit-garten