

Rose Haus+Grundbesitzvermittlungen, Marienstr.5, 70178 Stuttgart

EXPOSE - VERKAUFT

Sie suchen das Besondere? 6 Familienhaus aus der Gründerzeit mit gr. Wohnungen und sonnigen Wintergärten in guter Lage des Lehenviertels. 70180 Stuttgart-Süd.



Beschreibung: In guter und gefragter Lage des Lehenviertels, bieten wir dieses Kulturdenkmal aus dem Jahr 1899 zum Kauf an. Das Haus zeichnet sich aus durch die vielfach noch vorhandenen **originalen Ausstattungsdetails**, die sehr großzügigen Wohnungen, die sich **über eine ganze Etage erstrecken** und erweitert werden durch jeweils eine sehr große und **sonnige Veranda/Wintergarten**. Das gewendelte Treppenhaus wurde aus Granitstufen gebaut.

In den Wohnungen sind überwiegend die **originalen profilierten Türen,- Türrahmen und Beschläge, Stuckdecken und Holzkassetten** vorhanden. **Holzdielenböden** und **Parkettböden**, bzw. teilw. Bodenbeläge über die alten

Böden sind nach Mieterwunsch gelegt. Ein sep. WC und Badezimmer ist vorhanden.

Das Haus befindet sich in einem ordentlichen Zustand. Die Ausstattung und technischen Einrichtungen sind überwiegend baujahrstypisch und je nach Mietwohnung verschieden ausgestattet. Beheizung über Gas- bzw. Holz-Einzelöfen, die sich teilweise in Mietereigentum befinden. Warmwasserbereitung durch Gasdurchlauferhitzer.

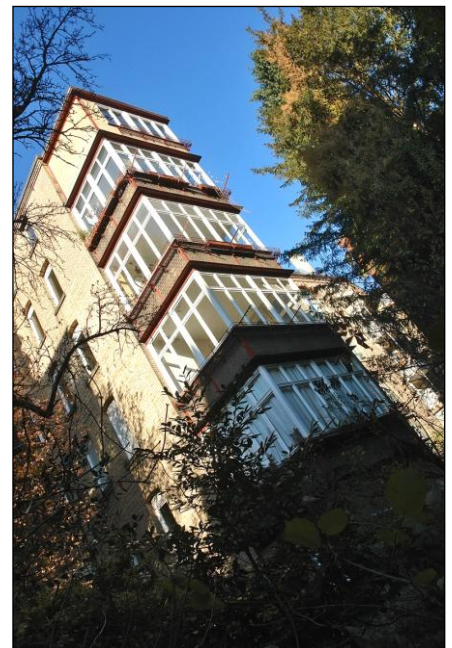
Im Hof steht ein **Carport** zur Verfügung. Ein **Hausgarten** hinter dem Haus bietet weitere Erweiterungsmöglichkeiten.

Das Haus ist unterkellert und bietet zudem einen klassischen Gewölbekeller.

Alle Artikel des täglichen Bedarfs stehen fußläufig zur Verfügung. Schulen und Kindergarten sind in der Nähe.

VERKAUFT

Baujahr: 1899, **Kulturdenkmal** nach §2, Steinquader-Mauerwerk, Kasten-Erker mit Giebelkrönung, Jugendstilornamentik



Wichtig: Irrtum vorbehalten. Wohnflächen sind den Plänen entnommen. Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Verkäufers. Bei Kaufvertragsabschluss ist eine Provision von 4,76 % (inkl. 1,9% MwSt.) des Kaufpreises für den Nachweis des genannten Objektes an uns zu bezahlen. Unterlagen und Angaben sind nur für Sie persönlich bestimmt und dürfen nur mit unserem Einverständnis weiter gegeben werden. Bitte beachten Sie unsere Bedingungen für das Immobiliengeschäft.

Immobilien | Beratung | Marienstr. 5 | D-70178 Stuttgart-Mitte

Fon: 0711/6201617 | Fax: 0711/6201619 | Inh.: A. Schnizler-Rose | www.hausundharmonie.de