



Rose Haus+Grundbesitzvermittlungen, Marienstr.5, 70178 Stuttgart

EXPOSÉ

Helle und sehr großzügige Wohnung mit 6 Zimmern im 2.OG eines gepflegten MFH. 70374 Stuttgart-Bad Cannstatt.

Die von uns angebotene 6 Zimmerwohnung liegt im 2.Obergeschoß eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahre 1953, unweit der U-Bahn Haltestelle Gnesener Straße, in zentraler und dennoch ruhiger Lage.

Die Wohnung bietet zwei sonnige Balkone und zeichnet sich durch ihren großzügigen Grundriss aus, der durch die Zusammenlegung zweier 3 Zimmerwohnungen entstand.

Die Beheizung erfolgte über zwei Gas-Zentralkachelöfen. Die Warmwasseraufbereitung erfolgte in den zwei Badezimmern über Durchlauferhitzer. Die Tageslichtbäder sind mit Wanne ausgestattet. Separate WCs.



Die Wohnung ist baujahrsentsprechend ausgestattet und in einem stark renovierungsbedürftigen Zustand. Es sind überwiegend Holzverbundfenster eingebaut. Die Wohnung muss umfassend saniert werden, von den Schönheitsreparaturen wie z.B. Malerarbeiten und tapezieren, Bodenbeläge und die Erneuerung der Sanitärausstattung und Installationen.

Mehrere Kellerräume stehen zur Verfügung. Die Wohnung ist frei und kann sofort bezogen werden.

Schulen und Kindergarten sind in unmittelbarer Nähe. Die öffentliche Anbindung ist ideal durch die Haltestelle Gnesener Straße mit U2. Alle Artikel des täglichen Bedarfs stehen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

Wohnfläche: ca. 110m² + 3 Abstellräume im UG.

VERKAUFT

Baujahr: ca.1953

Energieausweis nach dem erfassten
Energieverbrauch: 340kWh/(m²*a), gültig bis
20.11.2018



Irrtum vorbehalten. Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers. Wohn- und Nutzflächen sind den Plänen entnommen. 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.