ROSE HAUS + GRUNDBESITZVERMITTLUNGEN

Rose Haus+Grundbesitzvermittlungen, Marienstr.5, 70178 Stuttgart

Ansprechpartner: Herr Thilo Rose
Telefon: 0711 / 6201617
Telefax: 0711 / 6201619

EXPOSÉ

1-3 Familienhaus in sehr guter Südhang-Aussichtslage von Stuttgart-Süd/Hasenberg. Gebelsbergstraße, 70199 Stuttgart-Süd.

Lage: Das Haus befindet sich in sehr **schöner Halbhöhenlage** mit **herrlicher Aussicht** am südlichen **Hasenberg**. Die Lage besticht einerseits durch **Ruhe, Aussicht, den schönen Garten** und dennoch die fußläufige Erreichbarkeit des Stadtzentrums von Heslach mit **besten Einkaufsmöglichkeiten**, öffentlicher Anbindung durch die U-Bahn und der Nähe des denkmalgeschützten Heslacher Hallenbads.

Zur Nutzung und Bebauung: Derzeit ist das Grundstück bebaut mit einem 1-3 Familienhaus aus dem Baujahr 1933 mit 104m^2 überbauter Grundfläche, 3.Obergeschossen und 312m^2 Geschossfläche.

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Es müssen in nächster Zeit zahlreiche Dinge repariert werden wie: Fassade, Dach, Fenster EG, Bäder EG und OG, teilweise Elektrik usw. Mehrere Fenster wurden bereits erneuert. Eine **Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung** ist eingebaut, diese wird durch eine **Solaranlage** unterstützt. Die Bäder stammen überwiegend aus den 80iger Jahren. Die Dachgeschosswohnung wurde **vor rund 10 Jahren ausgebaut**.
Die Wohnung im 1.OG bietet einen direkten und **vom Treppenhaus getrennten Zugang zum Dachgeschoss**. Sie könnte so z.B. als **Maisonettenwohnung** genutzt werden. Das Haus wurde vor 10 Jahren bereits in Eigentumswohnungen **aufgeteilt**. Derzeit sind einige Wohnungen vermietet. Das Haus wird jedoch kurzfristig **vollständig frei**.

Bebauungsplan: Bebauungsplan aus 1929, zusätzlicher Bebauungsplan 1914, Baustaffel 7.

VERKAUFT

Irrtum vorbehalten. Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers. Wohn- und Nutzflächen sind den Plänen entnommen. Bei Kaufvertragsabschluss ist eine Provision von 4,76 % (inkl.19% 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. Gewerbeerlaubnis nach § 34 C GewO durch die Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für öffentliche Ordnung, Eberhardstraße 39, 70161 Stuttgart.