



Rose Haus+Grundbesitzvermittlungen, Marienstr.5, 70178 Stuttgart

## EXPOSE

Helle 2 ZW in ruhiger Lage in sehr gepflegtem Mehrfamilienhaus.  
Gutenbergstr 65, 70176 Stuttgart.



**Beschreibung:** In einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit Aufzug, bieten wir diese 2 Zimmerwohnung im 3.Obergeschoss zum Kauf an. Ein schöner, sonniger Balkon ist vom Wohnzimmer aus begehbar. Die Wohnung ist in baujahrsentsprechendem und renovierungsbedürftigem Zustand. Das Bad ist mit Wanne und WC ausgestattet. Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen über eine Zentralheizungsanlage. Das Gebäude ist unterkellert. Im Untergeschoss gehört 1 Abstellraum zur Wohnung.

**Gesamtfläche:** ca. 42,32m<sup>2</sup> + 1 Kellerraum.

**Kaufpreis:** VERKAUFT

**Nebenkosten:** ca. 175,-Euro/Monat. Enthalten sind Heizung, Kalt- und Warmwasser, Hausmeisterservice mit Hausreinigung, Kabelfernsehen, Müllgebühren, Aufzugskosten, Versicherungen, Rücklagenbildung und Reparaturen.

**Baujahr:** ca. 1959

**Wichtig:** Irrtum vorbehalten. Wohnflächen sind den Plänen entnommen. Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Verkäufers. 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.