



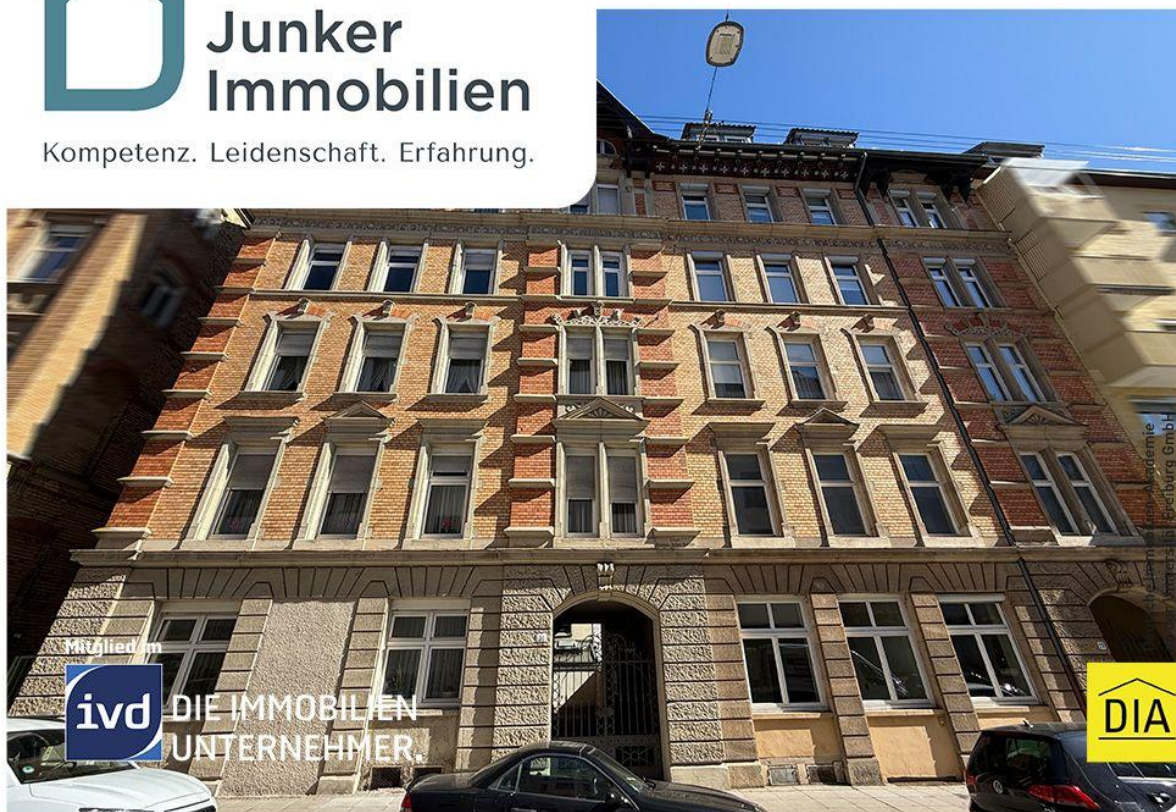
Immobilien-Exposé

Ideal auch für's Alter: 2-ZW mit Potential in attraktiver Wohnlage von Stuttgart- West!

**Objekt-Nr.:
25-54**

Erdgeschoss zum Kauf

in 70176 Stuttgart



Details

Zum Kauf

Kaufpreis

249.000 €

Wohnfläche

ca. 50 m²

Zimmer

2

Etagen

2

Schlafzimmer

1

Badezimmer

1

Baujahr

1894

Zustand

teil/vollrenovierungsbedürftig

verfügbar ab

nach Vereinbarung

Käuferprovision

**3,57 % inkl. gesetzlicher
MwSt. vom notariellen Kauf-
preis**

Beschreibung

Diese renovierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet großes Potenzial für Eigennutzer und Kapitalanleger. Die durchdachte Raumaufteilung und die solide Bausubstanz schaffen eine ideale Grundlage für eine individuelle Modernisierung.

Helle Räume sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre, während die zentrale und dennoch ruhige Lage eine hohe Lebensqualität garantiert. Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die attraktive Umgebung eignet sich die Wohnung auch hervorragend zur Vermietung. Mit gezielten Renovierungsmaßnahmen lässt sich der Wert der Immobilie nachhaltig steigern. Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Aufgrund folgender Begründung steht das Wohngebäude unter Denkmalschutz:

Fünfgeschossiger unverputzter Ziegelbau, erbaut 1894/95 nach Entwürfen von G. Widmann und R. Zettler. Das Gebäude ist Bestandteil einer vergleichsweise intakten Häusergruppe des späten 19. Jahrhunderts, und dokumentiert die Stuttgarter Mietshausarchitektur der Neorenaissance. Charakteristische Merkmale sind insbesondere das unverputzte, kontrastreiche

Ziegelmauerwerk mit Werksteingewänden; die Symmetrie der Fassadengliederung die Betonung der Horizontale durch Gesimse, Fensterverdachungen und Eckquaderung; die Ornamentierung in Anlehnung an die Formensprache der deutschen Renaissance. Der Schwebegiebel über dem Mittelrisalit im Schweizerhaus-Stil ist eine beliebte Dachgestaltungsvariante der Jahrhundertwende.

Ausstattung

- Gas-Etagenheizung
- 2 Kellerräume
- durchdachte Raumaufteilung
- Denkmalschutz
- zentrale und dennoch ruhige Lage

Sonstiges

Alle in diesem Exposé enthaltenen Informationen wurden mit größter Sorgfalt und auf Basis von Angaben Dritter, insbesondere der Eigentümer, zusammengestellt. Dennoch können wir keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Dieses Angebot ist ausschließlich für Ihre persönliche Nutzung bestimmt. Wir bitten Sie, sämtliche im Zusammenhang mit diesem Objekt erhaltenen Informationen, insbesondere projektspezifische Daten wie Adressen, Grundrisse oder Namen, vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist nur gestattet, wenn sie der Finanzierung oder anderen unmittelbar mit dem Kauf verbundenen Aufgaben dient. Jede unbefugte Weitergabe sensibler Informationen kann Schadensersatzansprüche nach sich ziehen.

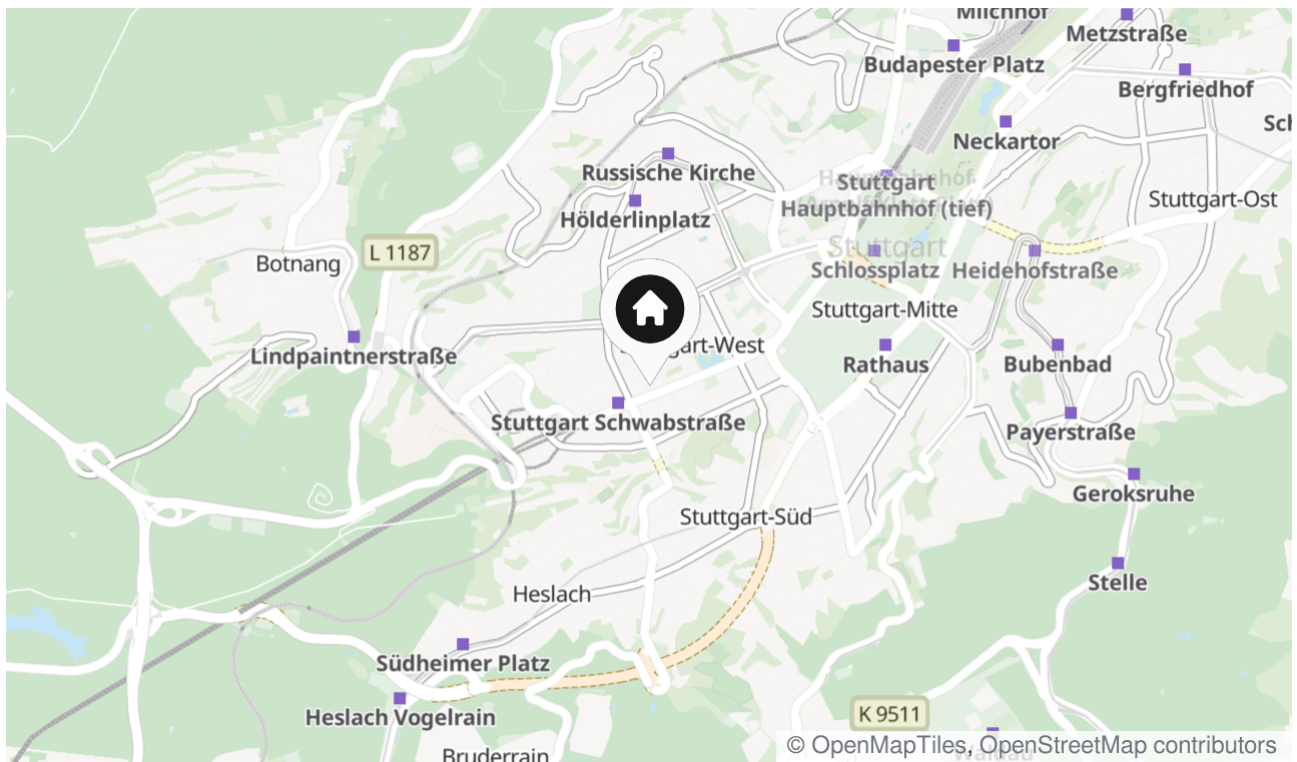
Lage & Umgebung

70176 Stuttgart

Diese begehrte Lage besticht durch ihren einzigartigen Mix aus urbanem Flair und ruhiger Wohnqualität. Geprägt von wunderschönen Altbauten im Stil der Neorenaissance, bietet das Viertel eine charmante, historisch gewachsene Atmosphäre.

Die Umgebung überzeugt mit einer hervorragenden Infrastruktur: Zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und verleihen dem Viertel eine lebendige und dennoch entspannte Atmosphäre. Dank optimaler Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind sowohl die Innenstadt als auch andere Stadtteile schnell und bequem erreichbar.

Neben der urbanen Vielfalt punktet das Quartier auch mit hoher Lebensqualität. Verkehrsberuhigte Straßen und begrünte Innenhöfe sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Diese Kombination aus Zentralität, Komfort und architektonischem Charme macht die Lage besonders attraktiv – sei es für Eigennutzer oder Investoren.



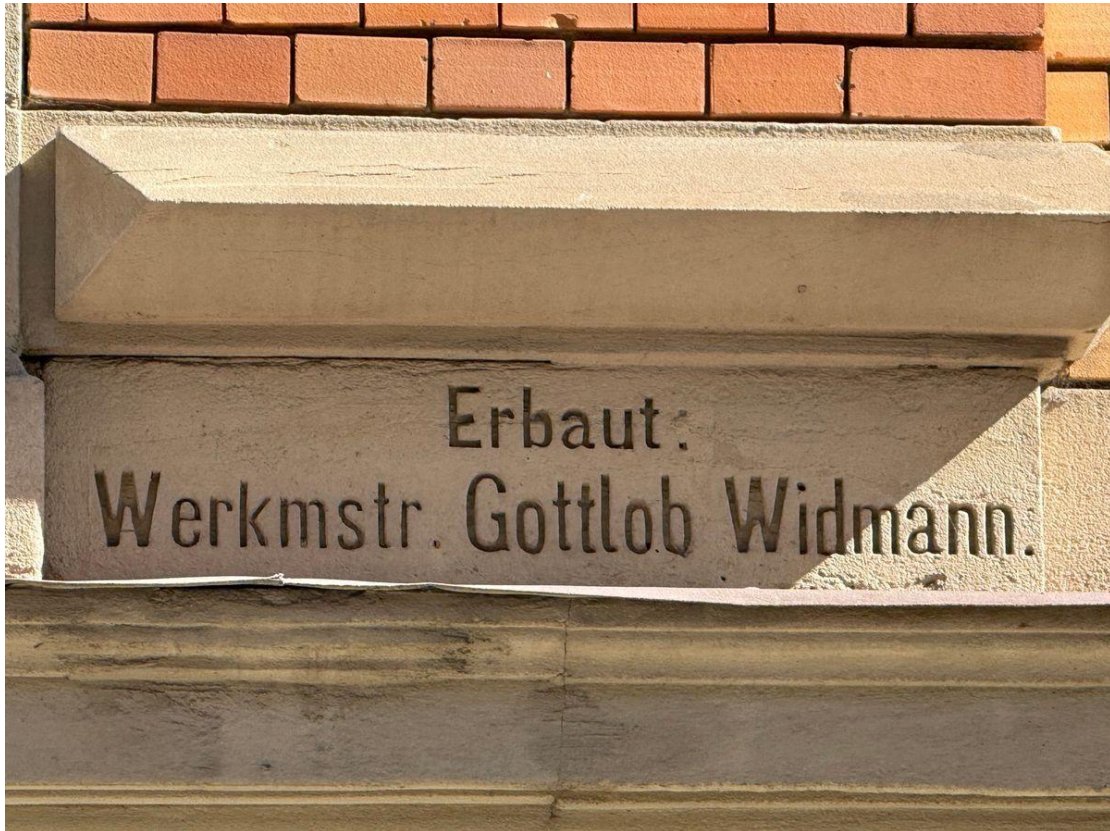
Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie.



JUNKER Immobilien



Außenansicht



Denkmalschutz



Haustüre



Hauseingang



Schlafen



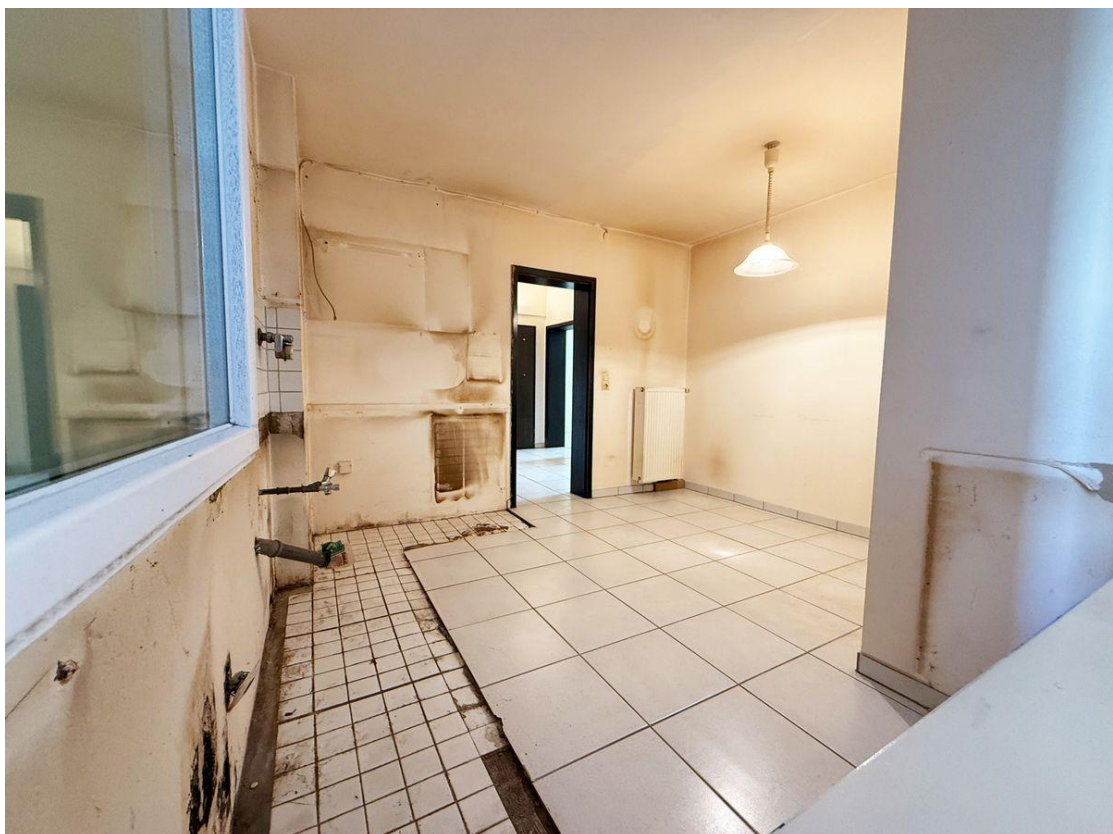
Flur / Eingang



Bad



Wohnen



Küche



Schlafen



Grundriss zur unverbindl. Illustration

Kontakt

Junker Immobilien

Augustenstr. 52

70178 Stuttgart

Telefon: 0177/1 94 06 16

E-Mail: anfragen@immo-junker.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Christian Junker

Impressum

www.cj-immo.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.cj-immo.de

