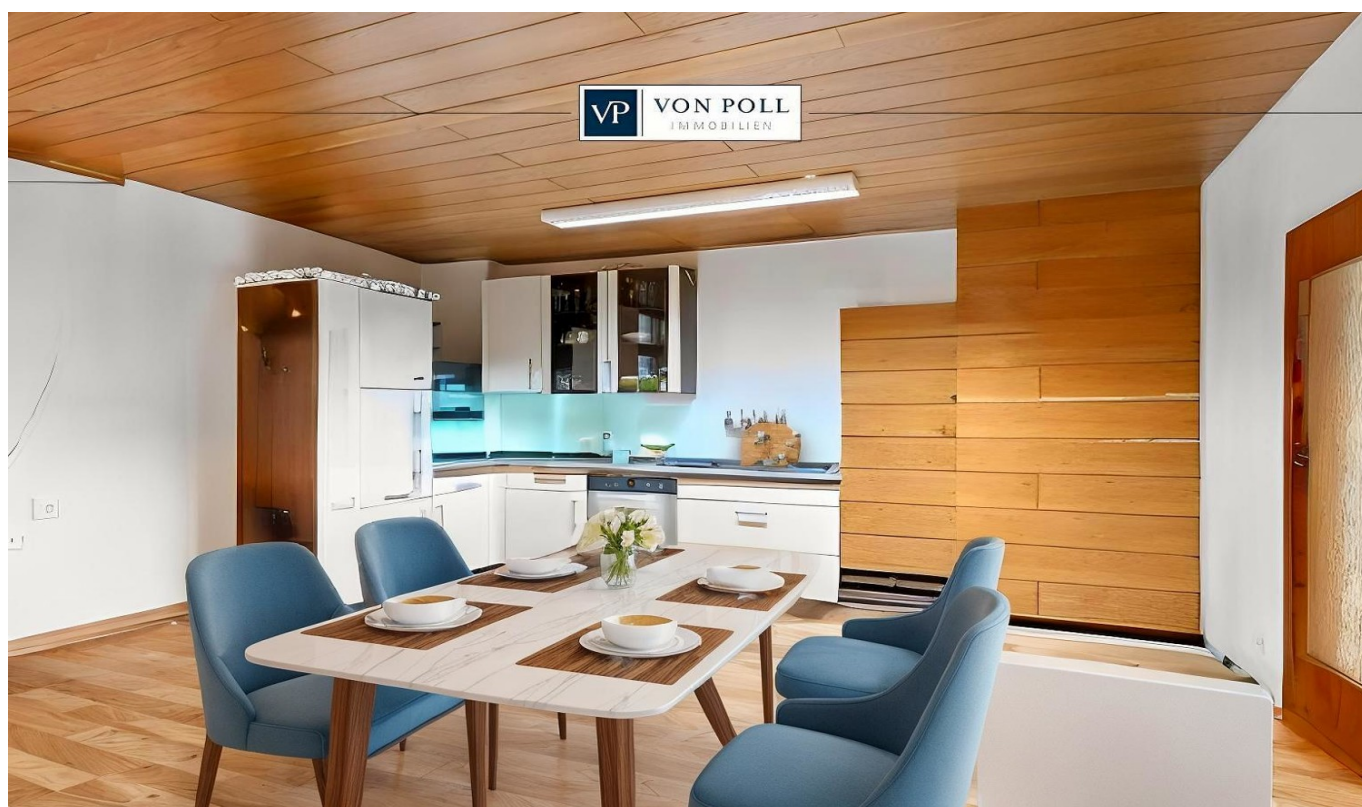


Stuttgart – West

* sanierte 5-Zimmer-Wohnung in
denkmalgeschütztem Haus *

Property ID: 24081036_W



PURCHASE PRICE: 750.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 140 m² • ROOMS: 5

Property ID: 24081036_W - 70176 Stuttgart – West

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 24081036_W - 70176 Stuttgart – West

At a glance

Property ID	24081036_W	Purchase Price	750.000 EUR
Living Space	ca. 140 m ²	Condition of property	Well-maintained
Rooms	5	Construction method	Solid
Bedrooms	5	Usable Space	ca. 12 m ²
Bathrooms	2	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen
Year of construction	1870		

Property ID: 24081036_W - 70176 Stuttgart – West

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 24081036_W - 70176 Stuttgart – West

The property



Property ID: 24081036_W - 70176 Stuttgart – West

The property



Property ID: 24081036_W - 70176 Stuttgart – West

The property



Property ID: 24081036_W - 70176 Stuttgart – West

The property



Property ID: 24081036_W - 70176 Stuttgart – West

The property



Property ID: 24081036_W - 70176 Stuttgart – West

The property

Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung
berechnenImmobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive
Immobilienanalyse erhalten Sie nach
nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

Erfahren Sie hier
den Wert
Ihrer Immobilie.

Property ID: 24081036_W - 70176 Stuttgart – West

The property



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL
IMMOBILIEN



BELLEVUE
Best Property Agents
2025

FOCUS
TOP
NATIONALER
ANBIETER
2025

Capital
MARKT-KOMPASS
TOP-MAKLER
Top-Makler Stuttgart
★★★★★
Hochnote für
von Poll Immobilien

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0711 - 24 83 749 0

Shop Stuttgart | Rotebühlstraße 44 | 70178 Stuttgart | stuttgart@von-poll.com

Property ID: 24081036_W - 70176 Stuttgart – West

A first impression

Diese besondere Immobilie besticht durch eine bevorzugte Innenstadtlage. Das Gebäude wurde um 1870 erbaut und steht unter Denkmalschutz. Im Erdgeschoss befindet sich eine derzeit vermietete 5-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 139,9 m² und einer beachtlichen Raumhöhe von ca. 2,58 m, die trotz abgehängter Decken ein großzügiges Wohngefühl vermittelt. Die Wohnfläche verteilt sich auf fünf Zimmer, zwei Duschbäder mit Fenster und Waschbecken, eines mit Platz für eine Waschmaschine, eines mit WC und Handtuchheizkörper. Ein separates Gäste-WC unterstreicht den Komfort dieser Immobilie. Zentraler Dreh- und Angelpunkt der Wohnung ist eine großzügige Wohnküche, die mit einer kompletten Einbauküche und Elektrogroßgeräten versehen ist. Die Ausstattung ist praktisch und auf Langlebigkeit ausgelegt. Holzisoliertglasfenster mit manuellen Rollläden sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre, während die Wärmeversorgung über eine Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung erfolgt. Die Fußböden sind mit strapazierfähigem Designvinylbelag in Holzoptik ausgestattet, in den Bädern und WCs wurden pflegeleichte Fliesen verlegt. Derzeit wird die Wohnung im Erdgeschoss zimmerweise an Studenten vermietet. Die jährlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf 26.880 € zzgl. Nebenkosten. Alles in allem ist diese Immobilie eine attraktive Gelegenheit für Käufer, die ein geräumiges Zuhause mit historischem Charakter und zeitgemäßer Ausstattung oder Kapitalanleger, die eine nachhaltige Investition mit besonderen Abschreibungsmöglichkeiten suchen. Zu dieser Wohnung kann auch noch eine im Untergeschoss befindliche, leerstehende Büroeinheit mit weiteren 82,1 m² und einer Raumhöhe von 2,17 m mit erworben werden. Beide Einheiten könnten über eine interne Treppe verbunden werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

Property ID: 24081036_W - 70176 Stuttgart – West

Details of amenities

- Heizung: Gas-Zentralheizung inkl. Warmwasseraufbereitung
- Wärmeverteilung: Heizkörper in allen Räumen
- Fenster: Holz-Isolierglasfenster mit manuellen Rollläden
- Badezimmer I: Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenstellplatz und Fenster
- Badezimmer II: Dusche, Waschbecken, WC, Handtuchheizkörper und Fenster
- separates Gäste-WC
- Küche: große Wohnküche mit Einbauküche und Elektrogroßgeräten
- Bodenbeläge: Design-Vinyl, Fliesen in Bädern und WC
- Zimmertüren aus Holz
- abgehängte Decken; Raumhöhe ca. 2,58 m

Property ID: 24081036_W - 70176 Stuttgart – West

All about the location

Der Stuttgarter Stadtteil Feuersee gehört dem Stadtbezirk Stuttgart West an. Durch die zentrale Lage ist diese Gegend zum Wohnen bei jungen Leuten sehr beliebt. Von hier aus hat man eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr von Stuttgart, wobei von hier aus vieles auch zu Fuß erledigt werden kann. Der Hauptbahnhof sowie der Flughafen von Stuttgart sind mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sehr schnell zu erreichen. In die Innenstadt Stuttgarts sowie an den Rotenbühlplatz gelangt man zu Fuß in etwa 10 Minuten. In direktem Umfeld gibt es zahlreiche Cafés, Bars, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. In direktem Umfeld gibt es mehrere Kindergärten, Schulen, Ärzte und Apotheken. In fußläufiger Entfernung befinden sich diverse Yoga-, Kampfsport und Wellness Studios. Das vielfältige Kulturangebot wird durch das Theater der Altstadt gekrönt.

Property ID: 24081036_W - 70176 Stuttgart – West

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ralph Schenkel

Rotebühlstraße 44, 70178 Stuttgart

Tel.: +49 711 - 24 83 749 0

E-Mail: stuttgart@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com