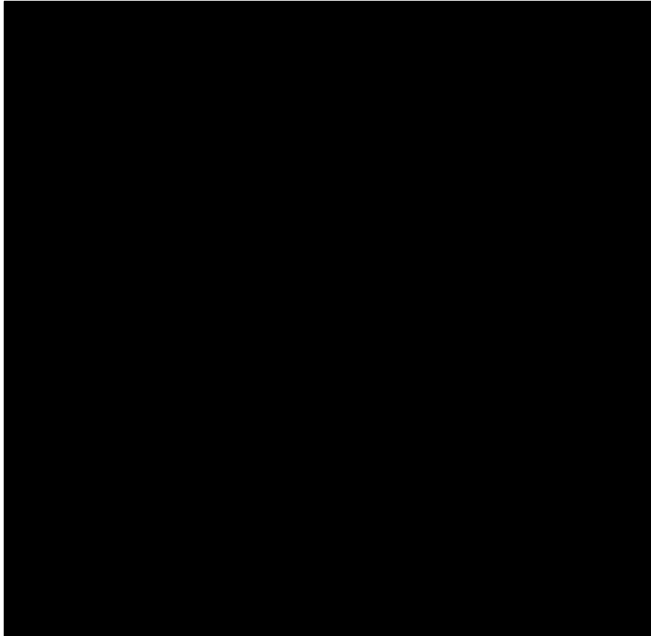


Stuttgart-Giebel, ideal geschnittene 2 Zimmer-Wohnung im Mehrfamilienhaus im

VONOVIA

Krokodilweg 40 - 70499 Stuttgart
Objekt-ID: 37867-157

provisions-
frei



Ansicht Süden #2



Haus Nr. 40



Objektbeschreibung

Das 14-Stöckige Mehrfamilienhaus wurde ca. 1962 in massiver und für damalige Verhältnisse in Top-moderner Bauweise erstellt. Es bietet neben 2 Aufzügen auch 2 Treppenhäuser. Neben den Fenstern wurden bereits auch das Flachdach sowie die Aufzüge und die Treppenhäuser samt Fluren saniert. Selbst der Brandschutz wurde auf den aktuellen Stand gebracht.

Im Jahr 2016 wurde die alte Öl-Zentralheizung durch eine moderne Gas-Niedertemperaturheizung ersetzt.

Ab dem 3. Obergeschoss genießt man je nach Ausrichtung eine wunderbare Aussicht auf Gerlingen, S-Giebel oder S-Weilimdorf oder einfach auf die bewaldeten Hügel vom Naherholungsgebiet.



Lage

Das Mehrfamilienhaus liegt direkt an der U-Bahnhaltestelle „Giebel“ Linie U6 und U13. Alle Einrichtungen des täglichen Lebens sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Bäcker, Metzger, ein kleiner Einkaufsladen etc. Sind fußläufig erreichbar. Ein Kindergarten und die Grundschule sind ebenfalls wenigen Gehminuten entfernt. Weiterführende Schulen findet man in S-Weilimdorf oder S-Feuerbach. Den Vollsortimenter „Kaufland“ und einen „toom“-Baumarkt finden Sie in 1 km Luftlinie im Industriegebiet von Gerlingen.

Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	214.500 €
Wohnfläche ca.	63 m ²
Zimmeranzahl gesamt	2
Schlafzimmer	1
Balkon	✓
Badewanne	✓
Keller	✓



Ausstattung

Die Ausstattung ist einfach aber solide. Diese Wohnung mit ihren 2-Zimmern ist stark renovierungsbedürftig. Neben der Elektrik samt Elektroleitungen sollte auch das Bad (Sanitärgegenstände) vollständig erneuert und neue Bodenbeläge sowie Fliesen in der gesamten Wohnung verlegt werden.

Ausstattung:

- geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- große Koch-und Essküche
- Schlafzimmer mit Platz für einen großen Schrank
- Abstellraum in der Wohnung
- innenliegendes Badezimmer mit Badewanne
- geräumiger Flur mit Garderobenmöglichkeit



Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im 1. UG oder im 2. UG.

Auf Wunsch kann noch eine Einzelgarage hinzuerworben werden. Diese ist jedoch optional.

Die Beheizung erfolgt zentral über Heizkörper und eine Gas-Niedertemperaturheizung für das gesamte Objekt. Die Warmwassererzeugung erfolgt dezentral über einen Durchlauferhitzer ggf. über einen Elektro-Boiler im Abstellraum.

Hausgeld/mtl.	265 €
Stellplatz Art	Garage
Stellplatz Kaufpreis	20.000 €

Vermietungsstatus	leer
Bezugsfrei ab	sofort oder nach Vereinbarung
Baujahr	1962
Etage	14.OG
Etagenzahl	14
Objektzustand	Renov.bedürftig
Qualität der Ausstattung	Einfach
Personenaufzug	ja

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	94 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung (Gas)

Kontakt

Adam Polke
Polke Immobilien GmbH
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Forchenrainstraße 33
70839 Gerlingen

E: Adam.Polke@polke-
immobilien.de
T: 07156 - 1 77 67 10
M: -

Website www.vonovia.de



Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.