



impro Immobilienverwertung GmbH,  
NL Hamburg  
Herr Felix Hinners  
Pappelallee 28  
22089 Hamburg

Telefon +49 40 3003151918  
Telefax +49 40 3003151916  
Mobil hinners@impro.de  
E-Mail www.impro.de  
Website



Zentral gelegene, vermietete Wohnung mit Aufwertungspotenzial

ID 0375/23

Wohnen, Eigentumswohnung

gegen Gebot (unverb. Marktb. 230.000 EUR)

zzgl. 7,14% Gesamtprovision, mind. jedoch 2.000,00 EUR Gesamtbearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

70191 Stuttgart

Deutschland

Grundstücksfläche	432,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	1957	Wohnfläche	72,11 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	1	Etage	Erdgeschoss	We-Nr.	4
Energieausweis	nicht vorhanden	Zimmeranzahl	3	Erschließung	voll erschlossen

## Objektbeschreibung

- Lage:
  - Stadtteil Nord ist ein zentral gelegener Stadtteil von Stuttgart in Baden-Württemberg
  - sehr gute Lage
  - Umgebungsbebauung Mehrfamilienhäuser, gegenüber Pragfriedhof
  - Ca. 350 Meter zur U-Bahn Budapester Platz
  - Ca. 1,5 km zum Hauptbahnhof von Stuttgart
- Objekt:
  - Verkaufsobjekt ist ein 737/10.000 Miteigentumsanteil eines vierstöckigen Mehrfamilienhauses
  - Die Erdgeschosswohnung ist eine von zwei unrenovierten Wohnungen im Gebäude
  - Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 2017 umfassend saniert, diese vermietete Wohnung wurde noch nicht saniert.
  - Zentrale Gasheizung
  - Raumaufteilung: 3 Zimmer, Flur, Küche und Bad
  - Mängel: Rollläden defekt, Rohre nicht verputzt und alter Zustand
- Sonstiges:
  - Flächenangaben aus Mietverträgen übernommen. Es standen keine Objektunterlagen zur Verfügung.
  - Angebot aus Insolvenz. Kaufpreis gegen gebot. Zustimmung Insolvenzverwalter und Grundpfandrechtsgläubiger erforderlich.
  - Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

## Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf

Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

