



70327 Stuttgart / Untertürkheim

Kapitalanlage mit Entwicklungschancen – 3-Parteienhaus ideal für WG-Vermietung



749.000 €

Kaufpreis

256 m²

Wohnfläche

210 m²

Grundstücksfläche

14

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Stuttgart Wohnen

Tel.: 00497115087030

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	256 m ²
Grundstücksfläche	210 m ²
Zimmer	14
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	2
Wohneinheiten	3

Preise & Kosten

Kaufpreis	749.000 €
Kaufpreis / qm	3.117,19 €
Aussen-Courtage	4,76 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1899
----------------	------

Zustand

Baujahr	1899
Verkaufstatus	offen
Zustand	sanierungsbedü



Ausstattung

Allgemein

Dachboden ✓

unterkellert

unterkellert ja

Stellplatzart

Garage ✓

Freiplatz ✓

Dachform

Satteldach ✓



Beschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Stuttgart-Untertürkheim erwartet Sie dieses charmante 3-Familienhaus, das Kapitalanlegern ein außergewöhnliches Potenzial bietet. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Wohngegend, die durch ihre hohe Lebensqualität und eine hervorragende Infrastruktur überzeugt.

Das Haus umfasst drei Wohneinheiten, die sich durch ihre durchdachten Grundrisse ideal für die klassische Vermietung oder auch für die Einrichtung von Wohngemeinschaften eignen – besonders attraktiv für Studierende oder Berufstätige, die in Stuttgart arbeiten oder studieren. Die Lage in Untertürkheim bietet dafür ideale Voraussetzungen: eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (S-Bahn, Bus), kurze Wege zu zahlreichen Arbeitgebern im Großraum Stuttgart sowie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangeboten und Naherholung.

Zwei der drei Wohnungen stehen derzeit leer. Die Wohnung im Erdgeschoss ist renovierungsbedürftig, die im Dachgeschoss sanierungsbedürftig – beide bieten somit viel Potenzial für individuelle Gestaltung und Wertsteigerung. Die Wohnung im 1. Obergeschoss ist bereits vermietet und in einem gepflegten Zustand, was Ihnen sofort stabile Mieteinnahmen sichert.

Ein besonderes Highlight des Anwesens ist die zum Grundstück gehörende Scheune, die zusätzliches Ausbaupotenzial bietet – sei es als Wohnraum, Atelier, Abstellfläche oder für andere Nutzungskonzepte. Mit der entsprechenden Planung lässt sich hier zusätzlicher Mehrwert schaffen und das Objekt zukunftsorientiert weiterentwickeln.

Das großzügige Platzangebot in Kombination mit der flexiblen Grundrissgestaltung und der starken Nachfrage in dieser Lage schafft ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietung – sowohl an Familien als auch an WGs oder Einzelpersonen.

Als Kapitalanleger profitieren Sie hier von einem langfristig stabilen Mietmarkt, attraktiven Renditechancen und der Möglichkeit, ein Objekt mit Entwicklungsperspektive in einer der gefragtesten Wohnlagen Stuttgarts zu erwerben.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieses vielseitigen Renditeobjekts

Lage

Stuttgart-Untertürkheim ist ein begehrter Stadtteil im Stuttgarter Osten, bekannt für seine idyllische Lage zwischen Neckar und Weinbergen. Die ausgezeichnete Infrastruktur mit S-Bahn-Anbindung, Nähe zur B10 und A81 sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten macht die Gegend besonders attraktiv für Mieter und Investoren.

Sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit
Mo. - Fr. : 9.00 - 17.00 Uhr



Sa. : 9.00 - 13.00 Uhr
(Nicht an Feiertagen)





















