



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Objekt: 238

Gepflegt, vermietet und solide – Kapitalanlage in Plieningen mit Balkon und TG-Stellplatz

Etagenwohnung, Stuttgart / Plieningen



Details

ImmoNr	238	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Kaufpreis	198.500,00 €	Endenergieverbrauch	180 kWh/(m²a)
Außen-Provision	3,00 % vom beurkundeten KP zzgl. 19% MwSt.	Energieausweis gültig bis	25.07.2026
Hausgeld	205,00 €	Baujahr lt.	1992
Wohnfläche	ca. 49 m²	Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas
Nutzfläche	ca. 6 m²	Energieeffizienz- klasse	C
Anzahl Zimmer	2,5	Objektart	Wohnung
Anzahl Balkone	1	Objekttyp	Etagenwohnung
Anzahl Terrassen	1	Nutzungsart	Wohnen
Anzahl Stellplätze	1	Vermarktungsart	Kauf
Heizungsart	Zentralheizung	PLZ	70599
Befeuerung	Gas	Ort	Stuttgart / Plieningen
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl		
Stellplätze	1 Duplex		
Stellplatzart	Duplex		
Baujahr	1993		
Zustand	Gepflegt		



Beschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 49 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss einer ansprechenden Wohnanlage in Stuttgart-Plieningen.

Die Wohnung ist derzeit zuverlässig vermietet und bietet damit eine solide Basis für Kapitalanleger, die Wert auf eine bereits bestehende Vermietung und eine gut nachgefragte Stuttgarter Wohnlage legen.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon. Eine große Fensterfront sorgt für angenehmen Lichteinfall und eine freundliche Wohnatmosphäre. Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein gut geschnittenes Schlafzimmer sowie ein innenliegendes Badezimmer mit Badewanne und Duschmodöglichkeit.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil, sowie ein TG-Stellplatz auf einem Duplexparker, der bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Gerne können Sie die Wohnung besichtigen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ausstattung

- gepflegte und gut verwaltete Wohnanlage
- Einbauküche
- Balkon
- innenliegendes Bad
- Fliesen und Laminat
- TG-Stellplatz (Duplex Parker (im Kaufpreis inklusive))

Internetgeschwindigkeit dsl bis 250 MBit/s

Mtl. Kaltmiete inkl. Duplexparker 680,-- Euro

Hausgeld ab 01.10.2026 mtl. 205,-- Euro

zzgl. mtl. 90,-- Euro Rücklagen

Rücklagen gesamtes Objekt: ca. 46.000 Euro / Wohneinheit: ca. 1.700 Euro



Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage im beliebten Stuttgarter Stadtteil Plieningen.

Die Roggenstraße verbindet angenehmes, vergleichsweise ruhiges Wohnen am Stadtrand mit einer hervorragenden Infrastruktur und kurzen Wegen zu den wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei, Ärzte sowie verschiedene gastronomische Angebote befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise bequem zu Fuß erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut – eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Besonders attraktiv ist die Nähe zur Universität Hohenheim mit ihrem weitläufigen Campus und der schönen Schloss- und Parkanlage. Plieningen zählt zu den unmittelbar an die Universität angrenzenden Stadtteilen und ist deshalb auch als Wohnstandort für Beschäftigte und Studierende gefragt.

Auch Flughafen und Messe Stuttgart sind schnell erreichbar. Gleichzeitig bietet die Lage durch die Nähe zu Feldern und Grünflächen einen hohen Freizeit- und Erholungswert – eine Kombination aus Stadtnähe, guter Verkehrsanbindung und Wohnen im Grünen, die in Stuttgart besonders geschätzt wird.

Für Kapitalanleger ergibt sich damit eine interessante Lage mit einem breit gefächerten Mieterkreis und sehr guten Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit.

Sonstige Angaben

Da wir uns bei allen Angaben auf die Informationen Dritter stützen müssen, können wir keine Gewähr für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Adressangabe und erreichbarer Handynummer bearbeiten können.

Nachdem Ihre Anfrage per E-Mail bei uns eingegangen ist, werden wir uns mit Ihnen zur Abstimmung eines Besichtigungstermins in Verbindung setzen. Bitte nennen Sie deshalb in Ihrer E-Mail eine Tel.-Nr., unter der wir Sie sicher erreichen können.



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Hauseingang



Hauseingang



Flur



Wohnen



Wohnen



Wohnen



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN



Essen



Küche



Küche



Essen



Balkon



Balkon



GÖTZ | REEH | IMMOBILIEN



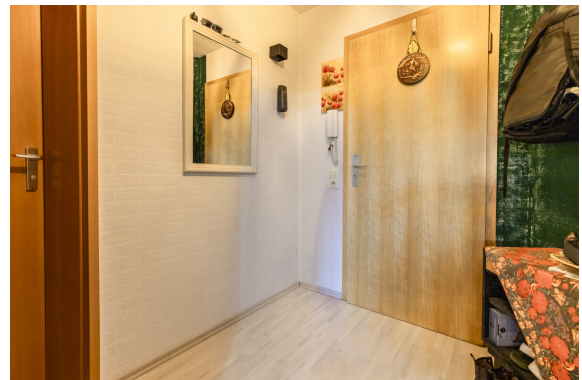
Bad



Schlafen



Schlafen



Flur



Keller



TG-Stellplatz



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN

26-43420
Die angegebenen Flächenangaben in den Plänen sind als planmäßige Grundfläche des Bauwerks (ohne Außenfläche)
▼ Erdgeschoss



Abmessungen sind gemäß der Festlegungen der DIN EN 12542
0 5 10 m

238 Grundriss



Widerruf

Ihr Recht auf Widerruf

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, der Götz | Reeh | Immobilien Götz GmbH, Marktstraße 3, 73235 Weilheim Tel.: +49 (0)7023 2029851, E-Mail: info@goelz-reeh.de mittels einer eindeutigen Erklärungen (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.



GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Sonja Schüller-Gölz

GÖLZ | REEH | IMMOBILIEN

Marktstraße 3

73235 Weilheim an der Teck

Mobil: 0176-21591162

E-Mail: ssg@goelz-reeh.de

Web: www.goelz-reeh.de

