



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Preis gesenkt!



Schnell Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-SB-64653

Wohnung mit Gartenanteil

Eckdaten

Kaufpreis

305.000,00 €

Kaufpreis pro m²

4.210,53 €

Provision

3,57% inkl. 19% MwSt. vom notariellen Kaufpreis. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	76,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1971
Zustand	Gepflegt
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	12.09.2028
Energiekennwert	140.8 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Stuttgart-Münster, umrahmt von Neckar und Reben, ist der kleinste der 23 Stadtbezirke von Stuttgart und liegt im Nordosten der Landeshauptstadt.

Die Lage am Neckarufer macht den Stadtbezirk beliebt bei Spaziergängern und Sportlern. Radtouren ab Münster auf dem Neckartalradweg werden Sie begeistern. Aber auch ein Ausflug in die Weinberge und zur Wetterwarte am nahe gelegenen Schnarrenberg bietet lohnenswerte Ausblicke.

Im Jahr 2018 wurde in Münster eine BMX-Bahn eingeweiht, die deutschlandweit einmalig ist und auch Trainingsmöglichkeiten für olympische Bedingungen bietet. Im Jahr darauf fanden auf der Bahn die deutsche Meisterschaften statt.

In Münster fällt es Ihnen leicht, Ihren täglichen Einkauf zu erledigen. Bonus Markt, E aktiv Markt, oder Nahkauf bieten Ihnen alle Annehmlichkeiten.

Mit dem Schuljahr 2013/2014 ging die Elise von König-Schule in Münster als erste Gemeinschaftsschule Stuttgarts an den Start. Seit 2014 ist Münster durch die Private Hochschule für Kommunikation und Gestaltung auch zum Hochschulstandort geworden.

Münster hat eine ideale Anbindung u.a. auch an das Zentrum der Landeshauptstadt Stuttgart. Die U-Bahn Linie 14 bringt Sie in kürzester Zeit zum Tierpark „Wilhelma“, zum Hauptbahnhof oder in die Innenstadt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Im Angebot haben wir für Sie eine schöne 3-Zimmer Whg. incl. 1 PKW-Stellplatz in Stuttgart-Münster, die aktuell unbefristet vermietet ist. Die Mieter wohnen seit 10 Jahren in der Wohnung und bezahlen derzeit 849.- Miete + Nebenkosten.

Die Immobilie wurde im Jahr 2013 im Innenbereich komplett saniert.

Nach dem Betreten der Wohnung zeigt sich zunächst rechter Hand das Kinderzimmer, jederzeit auch als Büroraum nutzbar und links gelangen Sie in das große Eltern-Schlafzimmer.

Das sich anschließende Badezimmer mit großer, ebenerdiger Dusche, lässt Sie gut in den Tag starten oder abends auf eine gute Nacht vorbereiten.

Weiter geht es in das große Wohn-Esszimmer mit halb-offener Küche. Die Küchenmöbel und -/utensilien sind Eigentum der derzeitigen Mieterin.

Vom Wohnzimmer aus gehen Sie auf die Terrasse und von dort zu dem sich anschließenden Gartenanteil (Sondernutzungsrecht).

Der Strom für die Wohnung wurde fachmännisch auf neusten Stand gebracht; zudem erfolgten auch umfangreiche Sanierungen außerhalb des Wohnbereiches. Hier die Daten zu diesen Maßnahmen:

2018 Erneuerung Abwasserrohre

2017 Hofsanierung

2023 Fassadenfarbanstrich neu nach

Beschluss in der Eigentümerversammlung von 2022

2023 Dachgauben / Holzverwahrung

2023 Dachgauben / Holzverwahrung

Ausstattung

- Wohn-/Esszimmer
- Bad mit bodengleicher Dusche
- Kinderzimmer/Büro
- großes Eltern-Schlafzimmer
- Flur
- Terrasse
- Gartenanteil
- 1 PKW-Stellplatz im Preis enthalten

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an: ditzingen@falcimmo.de

Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner: Stephan Buchholz, ditzingen@falcimmo.de

Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Autenstrasse 6, 71254 Ditzingen

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm oder kontaktieren Sie uns.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

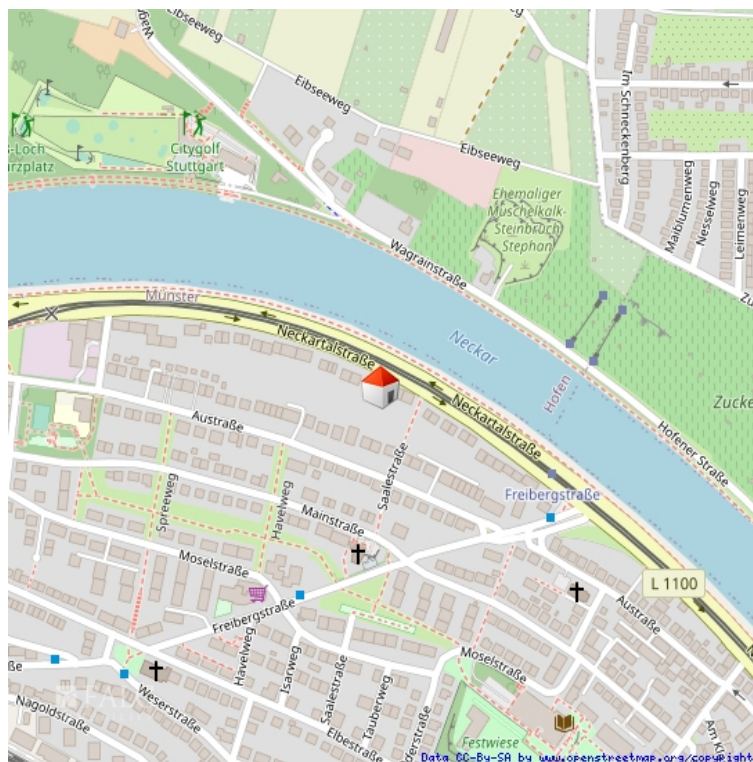
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)