

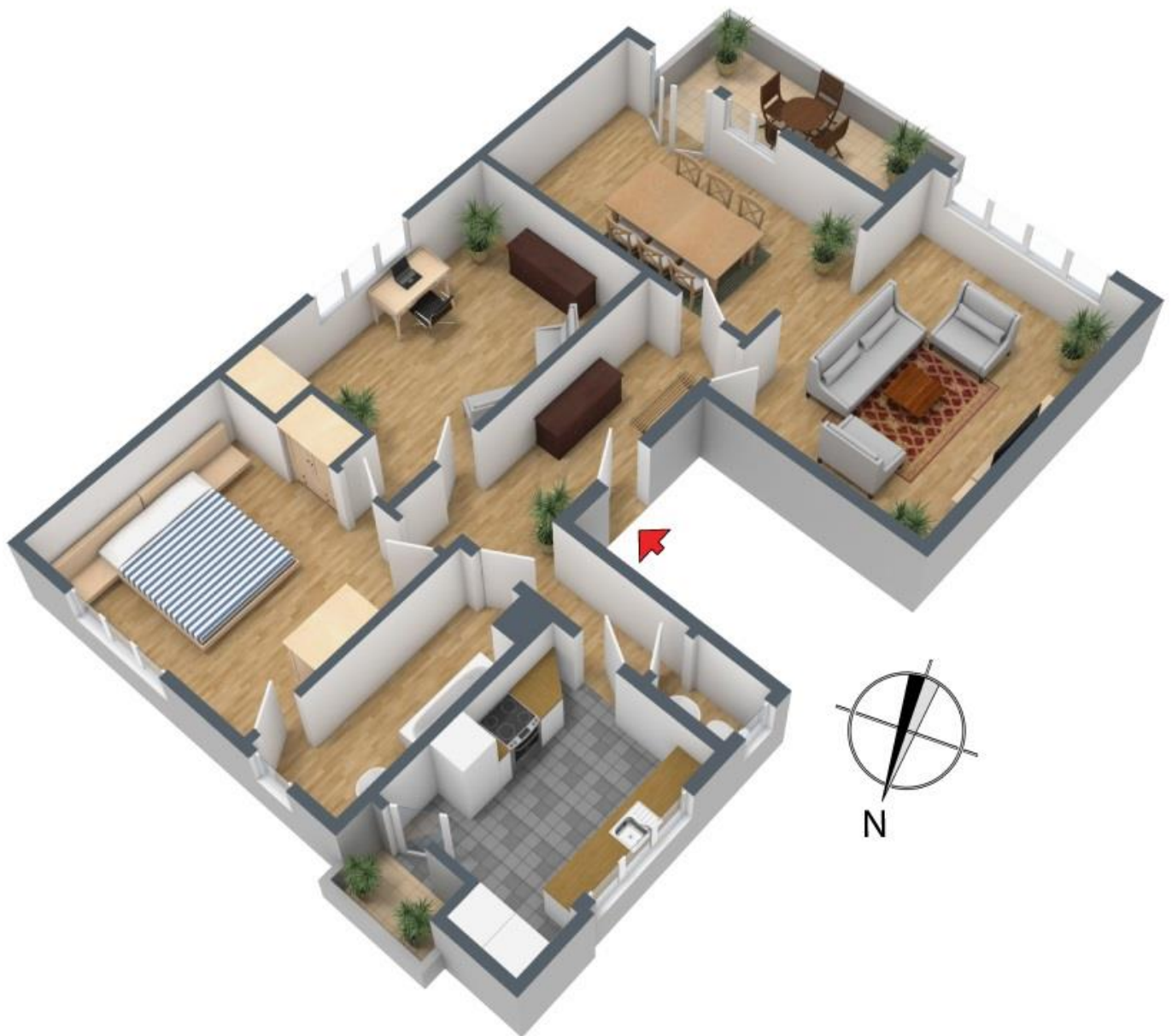
**+++ Beste Wohnlage in Stuttgart -
freistehendes 4-FH am Kräherwald - vollvermietet +++**

Vermietungsübersicht:

Vermietungsübersicht				
Immobilie:	freistehendes 4-Familienhaus			
Adresse:	Gustav-Siegle-Str. 7 in 70193 Stuttgart-West			
Angebotspreis:	750.000 €			
m²-Preis:	2.698 €/m ²	Mieteinnahmen:	36.360 €	p.a.
		Mietrendite:	4,85%	
Lage	Zimmer	Wohnfläche	Kalt-Miete (inkl. EBK)	KM/m²
GG	2,5	59 m ²	550 €	9,3 €/m ²
EG	3,5	87 m ²	880 €	10,1 €/m ²
OG	4	85 m ²	950 €	11,2 €/m ²
DG	3	47 m ²	650 €	13,8 €/m ²
	13	278 m²	3.030 €	11,1 €/m²
Mieter	MV-Beginn	Anzahl Personen	EBK	
GG - Mutter mit Tochter	01.09.2014	2	nein	
EG - Paar	15.02.2013	2	nein	
OG - Paar	01.11.2010	2	ja	
DG - Frau	01.07.2013	1	ja	

**+++ Beste Wohnlage in Stuttgart -
freistehendes 4-FH am Kräherwald - vollvermietet +++**

3-D Grundriss „Erdgeschoss“:



**+++ Beste Wohnlage in Stuttgart -
freistehendes 4-FH am Kräherwald - vollvermietet +++**

2-D Grundriss „Erdgeschoss“:



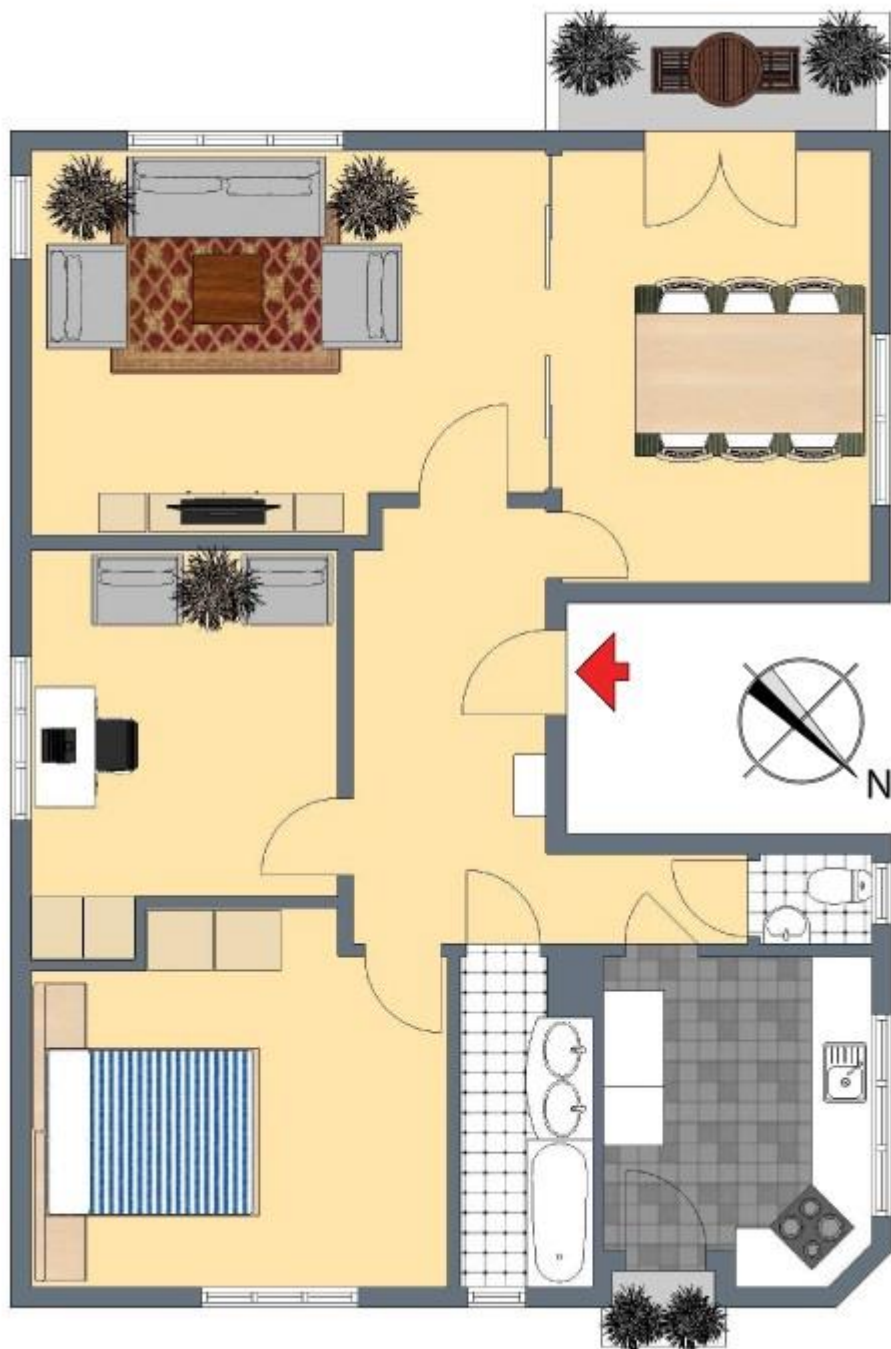
**+++ Beste Wohnlage in Stuttgart -
freistehendes 4-FH am Kräherwald - vollvermietet +++**

3-D Grundriss „Obergeschoss“:



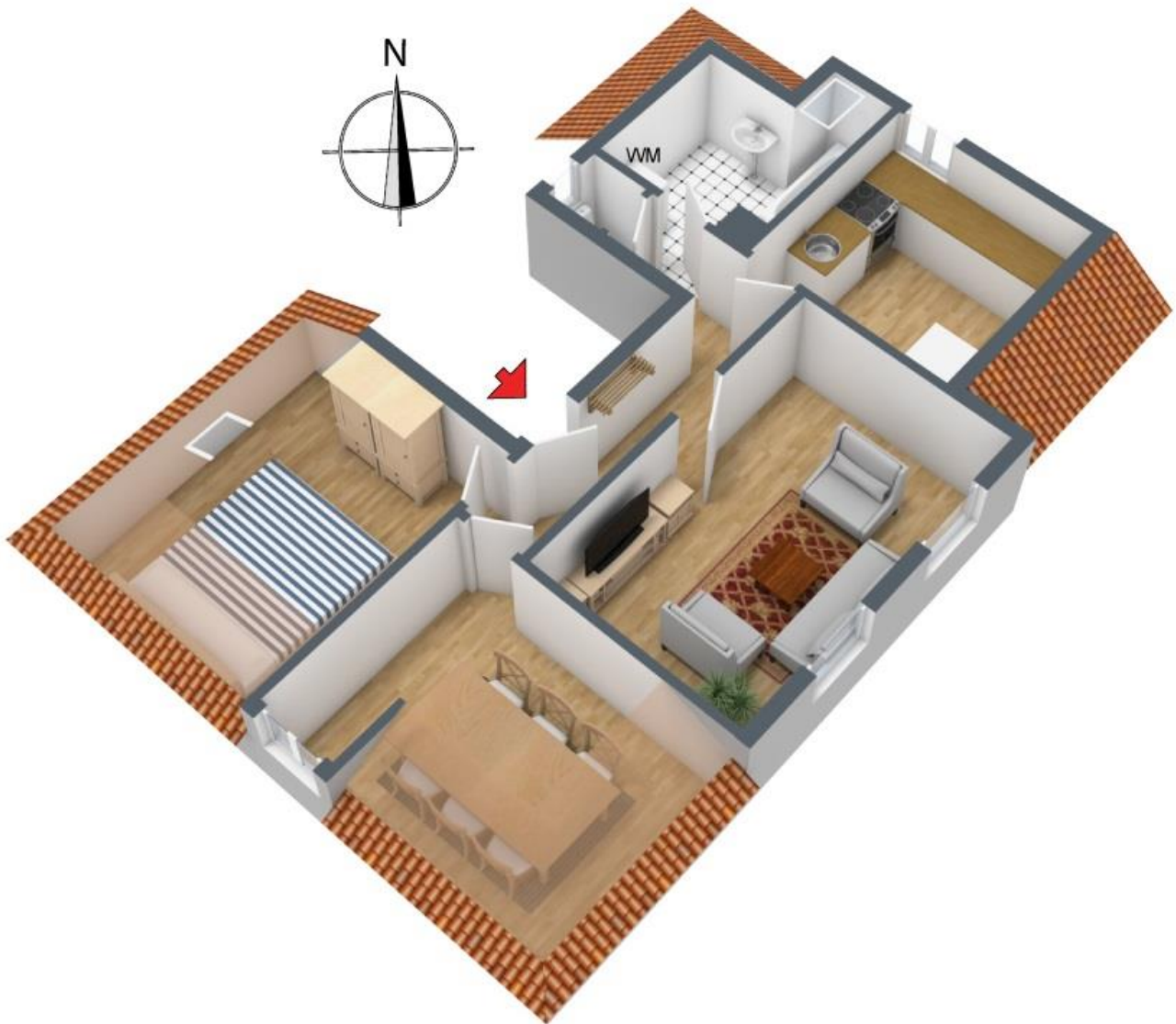
**+++ Beste Wohnlage in Stuttgart -
freistehendes 4-FH am Kräherwald - vollvermietet +++**

2-D Grundriss „Obergeschoss“:



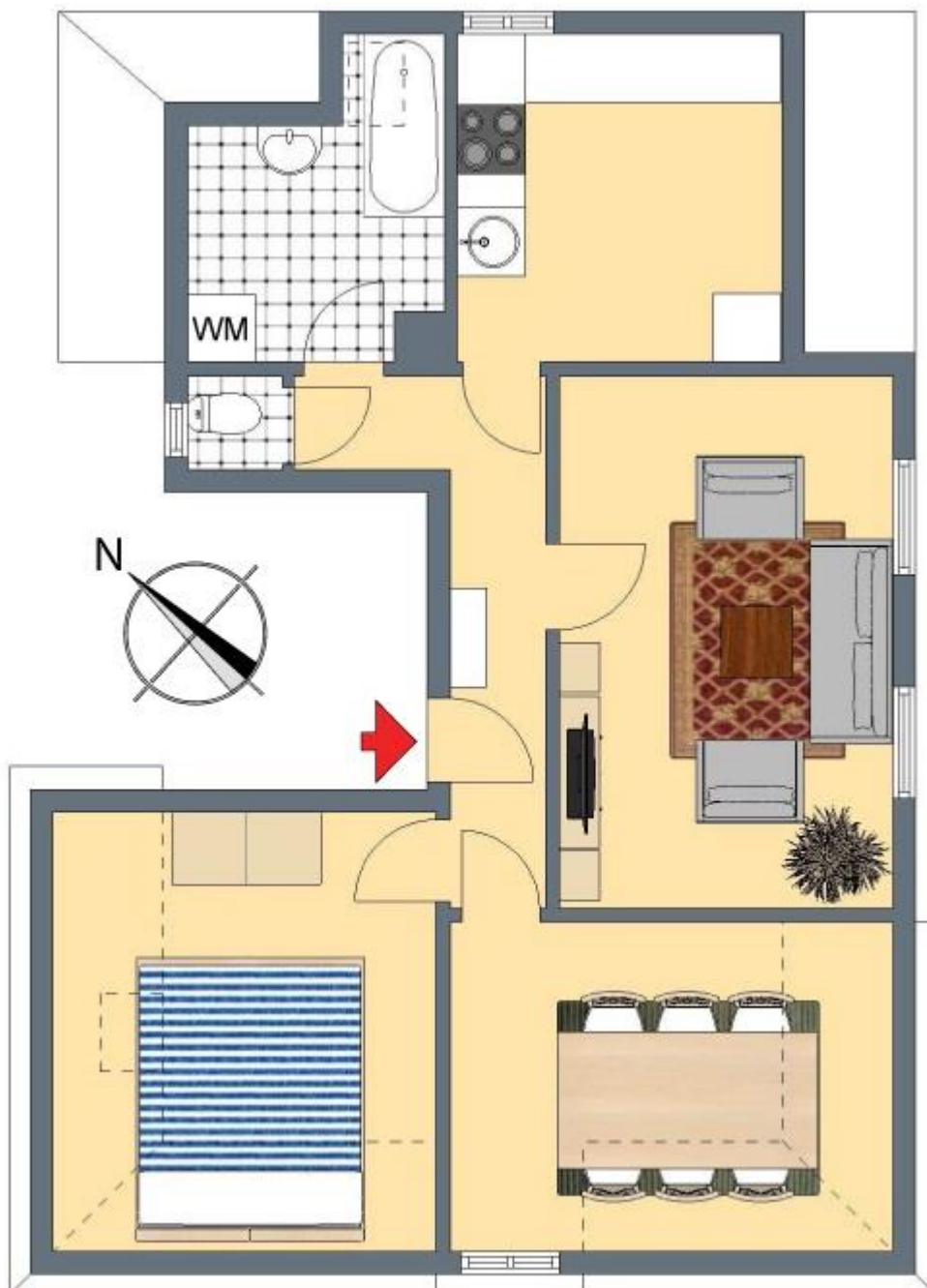
**+++ Beste Wohnlage in Stuttgart -
freistehendes 4-FH am Kräherwald - vollvermietet +++**

3-D Grundriss „Dachgeschoss“:



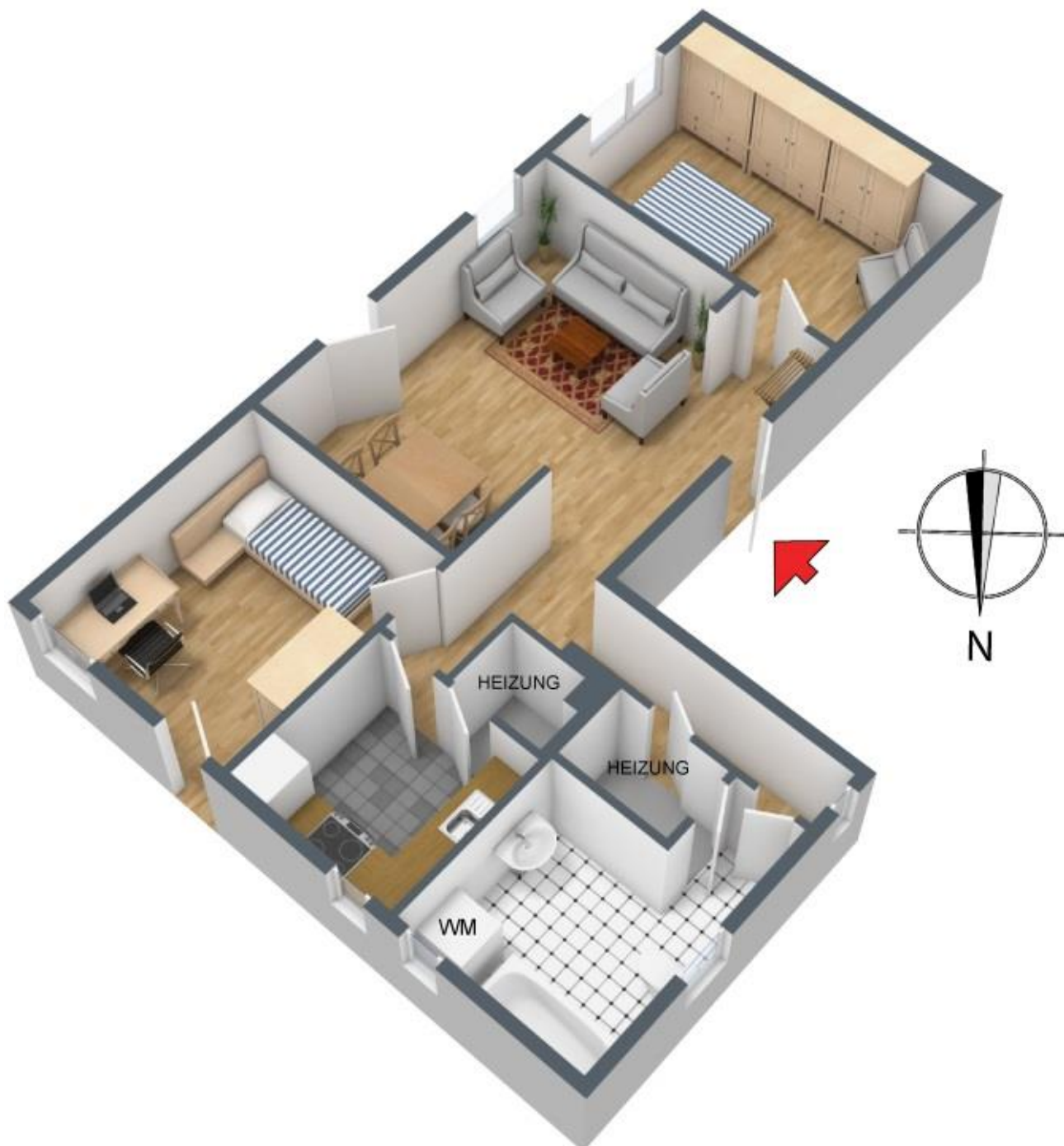
**+++ Beste Wohnlage in Stuttgart -
freistehendes 4-FH am Kräherwald - vollvermietet +++**

2-D Grundriss „Dachgeschoss“:



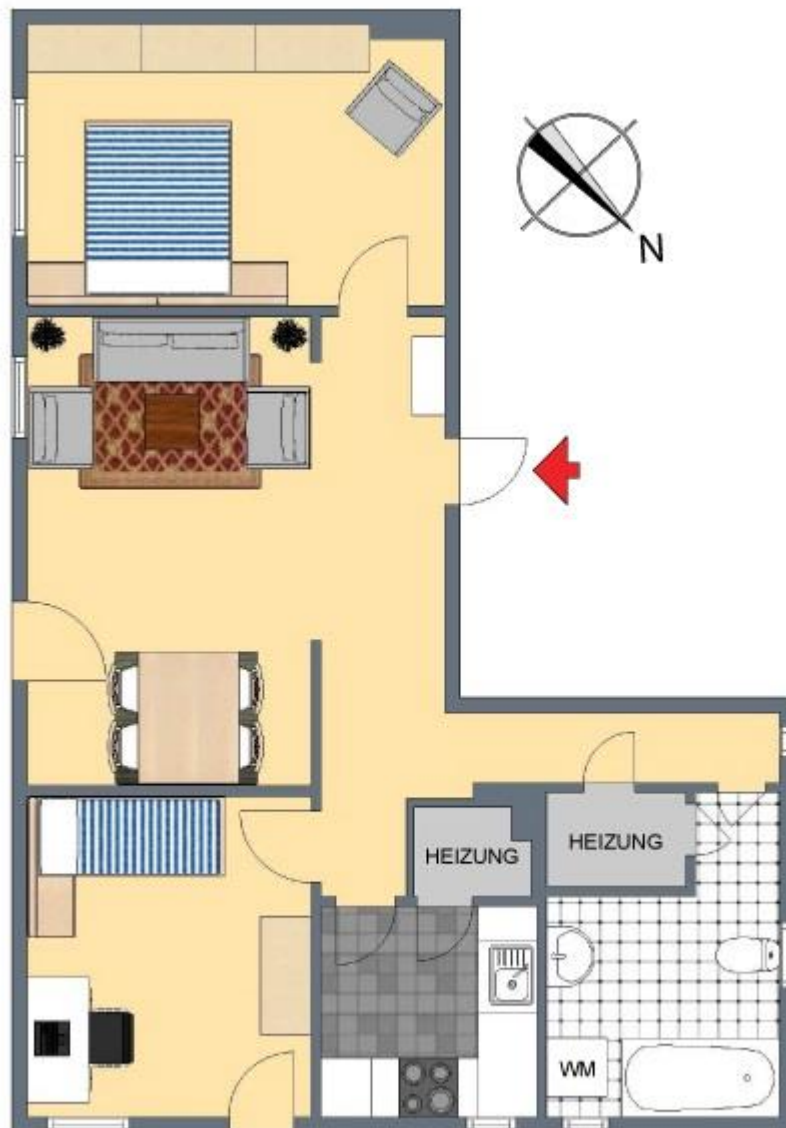
**+++ Beste Wohnlage in Stuttgart -
freistehendes 4-FH am Kräherwald - vollvermietet +++**

3-D Grundriss „Gartengeschoß“:



**+++ Beste Wohnlage in Stuttgart -
freistehendes 4-FH am Kräherwald - vollvermietet +++**

2-D Grundriss „Gartengeschoss“:



Die Ausstattung und Möblierung sind frei erfunden.

**+++ Beste Wohnlage in Stuttgart -
freistehendes 4-FH am Kräherwald - vollvermietet +++**

Unverbindliche Flächenberechnung „Obergeschoss“:

Wohnzimmer:	4,72 m	3,26 m	15,39 m ²		
zuzüglich:	3,21 m	0,50 m	1,61 m ²	17,0 m²	
Esszimmer:	4,36 m	3,44 m		15,0 m²	
Schlafzimmer:	4,22 m	3,56 m	15,02 m ²		
zuzüglich EBS:	1,15 m	0,70 m	0,81 m ²		
zuzüglich:	0,74 m	0,69 m	0,51 m ²	16,3 m²	
Arbeitszimmer:	3,53 m	3,20 m	11,30 m ²		
zuzüglich EBS:	1,10 m	0,63 m	0,69 m ²	12,0 m²	
Küche:	3,05 m	2,57 m	7,84 m ²		
zuzüglich:	0,48 m	0,42 m	0,20 m ²		
zuzüglich Ecke (1/2):	0,50 m	0,54 m	0,14 m ²	8,2 m²	
Bad:	3,55 m	1,37 m	4,86 m ²		
abzüglich Leitungen:	0,56 m	0,49 m	0,27 m ²	4,6 m²	
separates WC:	0,95 m	0,93 m		0,9 m²	
Flur:	4,66 m	1,43 m	6,66 m ²		
zuzüglich:	2,15 m	0,93 m	2,00 m ²	8,7 m²	
Süd/West-Balkon (1/2):	3,86 m	0,70 m	2,70 m ²	1,4 m²	
Nord/Ost-Balkon (1/2):	1,29 m	1,10 m	1,42 m ²	0,7 m²	
			Wohnfläche OG:	84,7 m²	

Bei den hier aufgeführten Flächen handelt es sich um unverbindliche Angaben.

Für die Richtigkeit der Grundrisse wird keine Gewähr übernommen.

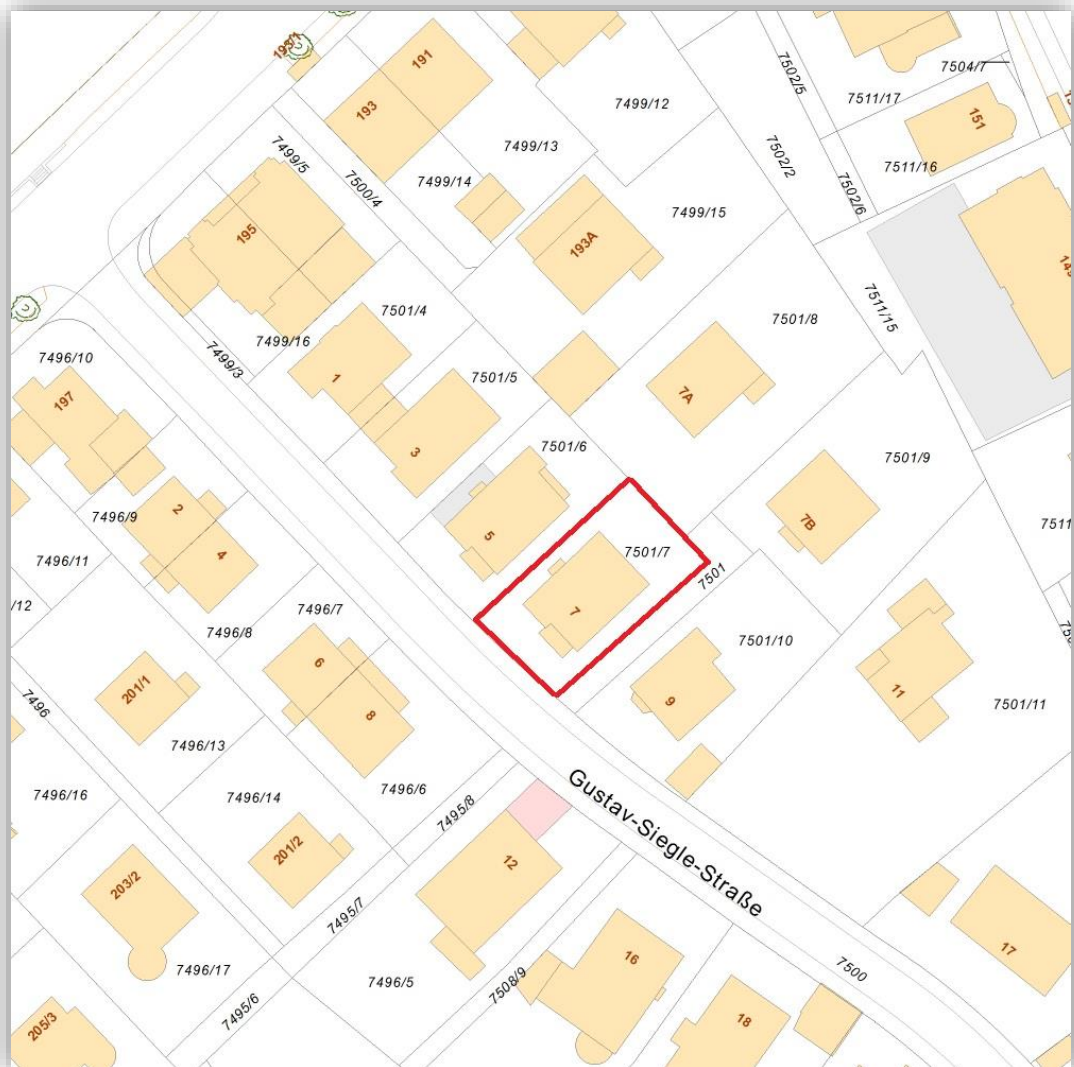
Die Ausstattung und Möblierung sind frei erfunden.

Bei den hier aufgeführten Flächen handelt es sich um unverbindliche Angaben.
Für die Richtigkeit der Grundrisse wird keine Gewähr übernommen.
Die Ausstattung und Möblierung sind frei erfunden.

Bei den hier aufgeführten Flächen handelt es sich um unverbindliche Angaben.
Für die Richtigkeit der Grundrisse wird keine Gewähr übernommen.
Die Ausstattung und Möblierung sind frei erfunden.

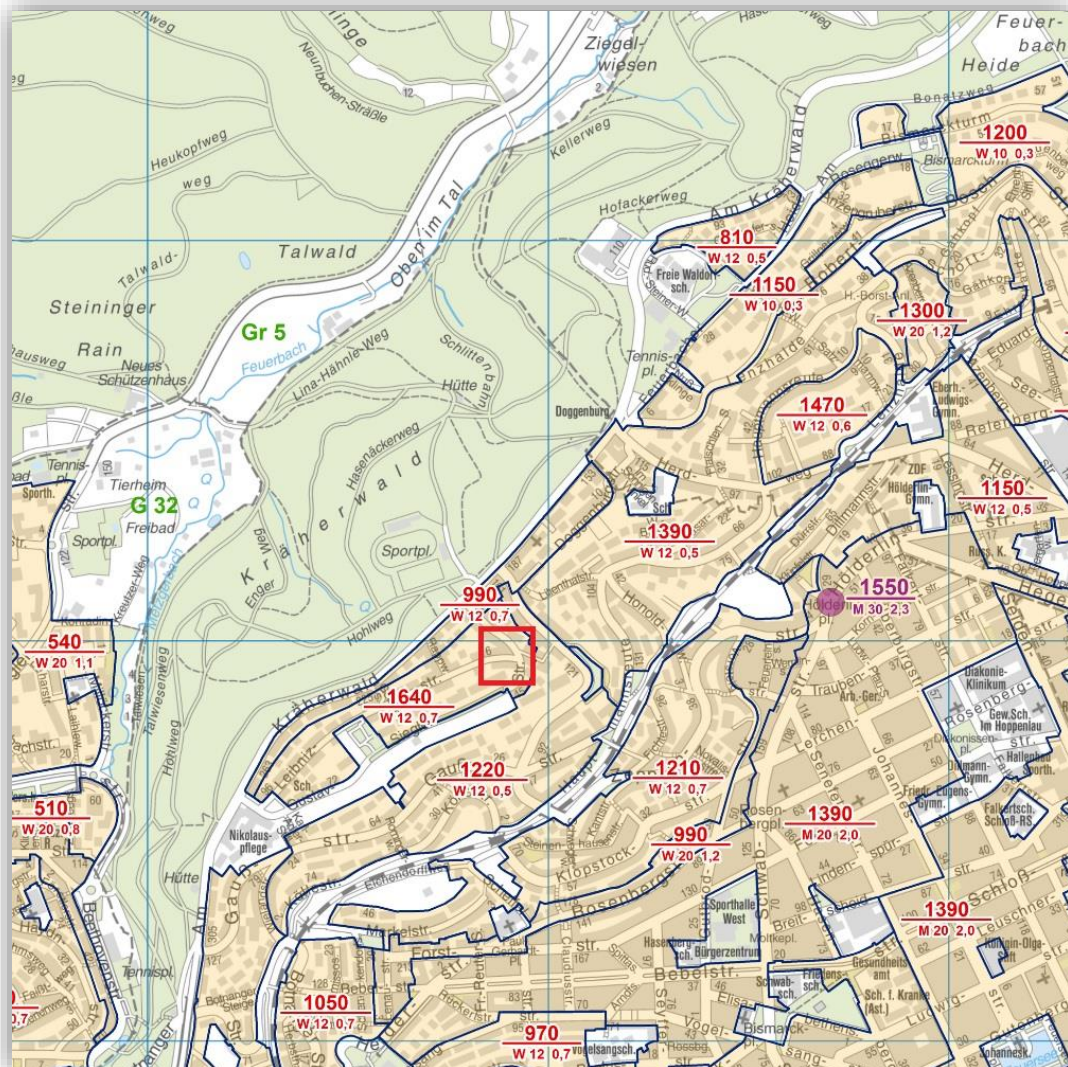
**+++ Beste Wohnlage in Stuttgart -
freistehendes 4-FH am Kräherwald - vollvermietet +++**

Lageplan:



**+++ Beste Wohnlage in Stuttgart -
freistehendes 4-FH am Kräherwald - vollvermietet +++**

Bodenrichtwertkarte:



**+++ Beste Wohnlage in Stuttgart -
freistehendes 4-FH am Kräherwald - vollvermietet +++**

Luftbild 45°:



**+++ Beste Wohnlage in Stuttgart -
freistehendes 4-FH am Kräherwald - vollvermietet +++**

Luftbild:



**+++ Beste Wohnlage in Stuttgart -
freistehendes 4-FH am Kräherwald - vollvermietet +++**

Öffentliche Verkehrsmittel:

