schönes 2 Fam.-Haus mit Erweiterungspotenzial in bester Lage von Rutesheim



Bismarckstr. 2
71277 Rutesheim

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	180,00 m²
Kaufpreis:	749.000,00 EUR
Scout-ID:	171595654

ROHRBACH IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner:
Marc Rohrbach Immobilien
Herr Marc Rohrbach
E-Mail: info@rohrbach-immobilien.de
Tel: +49 7152 3199300
Web: https://www.rohrbach-immobilien.de/

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	629,00 m²
Nutzfläche ca.:	80,00 m²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	7
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1961
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2008
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	384,30 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	H
Baujahr laut Energieausweis:	1990
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage

schönes 2 Fam.-Haus mit Erweiterungspotenzial in bester Lage von Rutesheim



Bismarckstr. 2
71277 Rutesheim

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	180,00 m²
Kaufpreis:	749.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1961 erstreckt sich über drei Etagen und bietet insgesamt 7 bis 9 Zimmer. Das Objekt wurde zuletzt im Jahr 2008 modernisiert und präsentiert sich in einem soliden Zustand. Ein sofortiger Einzug ist möglich. Das Haus ist voll unterkellert. Für die Unterbringung Ihres Fahrzeugs steht eine Garage zur Verfügung. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Heizungsanlage.

Die Wohnungen im EG und DG haben 3 bis 4 Zimmer und bestehen aus einem großzügigen Wohn-/Essbereich, 2 Schlafzimmer, einem Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, einem getrennten WC und einer Küche.

Die Bühne kann ausgebaut werden, da die Heizung schon bis in die Bühne verlegt wurde.

Dieses Haus hat enormes Erweiterungspotenzial, da eine Baugenehmigung für einen Anbau und eine Dacherhöhung vorliegt.



Hausansicht

Ausstattung:

- Tageslichtbäder mit Dusche und Wanne
- Einbauküchen
- Fliesen, Laminat und Parkettböden
- Kunststofffenster von 2008
- Sat-Anlage



Balkon EG

Lage:

Das Objekt befindet sich in der Bismarckstraße in Rutesheim. Die Lage bietet eine gute Anbindung an die umliegende Infrastruktur und deckt alle Bedürfnisse des täglichen Bedarfs in wenigen Gehminuten ab.

Rutesheim ist seit 2008 mit einer eigener Anschlussstelle ‚Rutesheim'
sehr gut an die Autobahn A 8 Stuttgart – Karlsruhe angebunden. Bis zur
Stadtmitte von Stuttgart oder zum Flughafen Stuttgart sind es nur etwa
30 Fahrminuten. Die SBahn-Station Rutesheim verbindet die Stadt mit
dem Netz des Verkehrsverbunds Stuttgart.

Besonders hervorzuheben sind die zahlreichen Vereins- und Freizeitangebote, vier Schulen (Grund- und Hauptschule mit Werkrealschule, Realschule, Förderschule und Gymnasium) und acht Kindergärten. Mehrere große Sporthallen, Turnhallen und ein Sport- und Freizeitzentrum ermöglichen ein breites Angebot für den Schulsport als auch dem vielfältigen Vereins- und Freizeitsport.

Sonstiges:

Wir freuen uns auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Powered by ImmobilienScout24

schönes 2 Fam.-Haus mit Erweiterungspotenzial in bester Lage von Rutesheim



Bismarckstr. 2
71277 Rutesheim

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	180,00 m²
Kaufpreis:	749.000,00 EUR



Blick Balkon EG



Wohnzimmer 1 EG



Wohnzimmer 2 EG



Essbereich EG

schönes 2 Fam.-Haus mit Erweiterungspotenzial in bester Lage von Rutesheim



Bismarckstr. 2
71277 Rutesheim

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	180,00 m²
Kaufpreis:	749.000,00 EUR



Kinderzimmer EG



Schlafzimmer EG



Bad EG



Küche EG

schönes 2 Fam.-Haus mit Erweiterungspotenzial in bester Lage von Rutesheim



Bismarckstr. 2
71277 Rutesheim

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	180,00 m²
Kaufpreis:	749.000,00 EUR



Blick 1 DG



Blick 2 DG



Balkon



Wohnzimmer 3 DG

schönes 2 Fam.-Haus mit Erweiterungspotenzial in bester Lage von Rutesheim



Bismarckstr. 2
71277 Rutesheim

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	180,00 m²
Kaufpreis:	749.000,00 EUR



Wohnzimmer 1 DG



Wohnzimmer 2 DG



Essbereich DG



Kinderzimmer DG

schönes 2 Fam.-Haus mit Erweiterungspotenzial in bester Lage von Rutesheim



Bismarckstr. 2
71277 Rutesheim

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	180,00 m²
Kaufpreis:	749.000,00 EUR



Schlafzimmer DG



Bad DG



Küche DG



Bühne

schönes 2 Fam.-Haus mit Erweiterungspotenzial in bester Lage von Rutesheim



Bismarckstr. 2
71277 Rutesheim

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	180,00 m²
Kaufpreis:	749.000,00 EUR



Bühnenzimmer 1



Bühnenzimmer 2

schönes 2 Fam.-Haus mit Erweiterungspotenzial in bester Lage von Rutesheim



Bismarckstr. 2
71277 Rutesheim

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	180,00 m²
Kaufpreis:	749.000,00 EUR

