Stuttgart – Möhringen

Helle Maisonette mit Balkon und TG-Stellplatz

Objektnummer: 25081037

MIETPREIS: 950 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 53 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 25081037 - 70567 Stuttgart – Möhringen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25081037 - 70567 Stuttgart – Möhringen

Auf einen Blick

Objektnummer	25081037
Wohnfläche	ca. 53 m²
Etage	3
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1994
Stellplatz	1 x Duplex, 80 EUR (Miete)

Mietpreis	950 EUR
Nebenkosten	260 EUR
Wohnung	Maisonette
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25081037 - 70567 Stuttgart – Möhringen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	02.05.2028

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	130.70 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 25081037 - 70567 Stuttgart – Möhringen

Die Immobilie

Objektnummer: 25081037 - 70567 Stuttgart – Möhringen

Die Immobilie

Objektnummer: 25081037 - 70567 Stuttgart – Möhringen

Die Immobilie

Objektnummer: 25081037 - 70567 Stuttgart – Möhringen

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0711 - 24 83 749 0

Shop Stuttgart | Rotebühlstraße 44 | 70178 Stuttgart | stuttgart@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/stuttgart

Objektnummer: 25081037 - 70567 Stuttgart – Möhringen

Ein erster Eindruck

In Stuttgart-Möhringen wird diese helle Maisonette-Wohnung mit rund 53 m² vermietet. Sie liegt im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und eignet sich besonders für Singles oder Paare, die eine gut angebundene und angenehm geschnittene Wohnung in einem ruhigen Wohnumfeld suchen.
Beim Betreten gelangt man in den offenen Wohn- und Essbereich. Durch die Balkontür fällt viel Tageslicht in den Raum, wodurch eine freundliche und einladende Atmosphäre entsteht. Von hier aus führt der direkte Zugang auf den Balkon mit Südwestausrichtung. Das verleiht dem Wohnbereich auch zu später Stunde eine angenehme Atmosphäre.
Auf der unteren Ebene befinden sich der Wohn- und Essbereich, die Küche sowie das Badezimmer mit Tageslicht. Die Einbauküche bietet eine solide Ausstattung für den täglichen Gebrauch. Über die innenliegende Treppe erreicht man die obere Ebene, die sich gut als kombiniertes Schlaf- und Arbeitszimmer eignet. Durch die offene Gestaltung wirkt der Bereich angenehm luftig und bietet ausreichend Raum, um Wohnen und Home-Office miteinander zu verbinden.
Die Wohnung wird möbliert vermietet. Zur Ausstattung gehören ein Bett, ein Kleiderschrank, ein Schlafsofa, ein Tisch mit zwei Stühlen sowie ein höhenverstellbarer Schreibtisch. Die Möbel wurden nur selten genutzt und befinden sich entsprechend in einem sehr guten Zustand. Zusätzlich steht eine kaum genutzte Waschmaschine zur Verfügung. Bei Bedarf kann die Möblierung in Absprache angepasst werden.
Ein Tiefgaragenstellplatz ist ebenfalls vorhanden und erleichtert den Alltag durch entspanntes Parken.
Die Lage bietet kurze Wege zu öffentlichen Verkehrsmitteln und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Haltestelle an der Sigmaringer Straße ist in wenigen Metern erreichbar und ermöglicht direkte Verbindungen in Richtung Vaihingen, Degerloch und Innenstadt. Supermärkte, Bäckereien und kleine Geschäfte befinden sich in der Nähe. Auch der Möhringer Bahnhof ist gut zu Fuß erreichbar. Das Wohnumfeld ist ruhig und dennoch gut angebunden, was den Standort besonders alltagstauglich macht.

Objektnummer: 25081037 - 70567 Stuttgart – Möhringen

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Bett
- Höhenverstellbarer Schreibtisch
- Schlafsofa
- Tisch
- Stühle
- Schrank
- Waschmaschine
- TG-Stellplatz für 80€

Objektnummer: 25081037 - 70567 Stuttgart – Möhringen

Alles zum Standort

Stuttgart-Möhringen liegt im Süden der Landeshauptstadt und umfasst die Stadtteile Möhringen, Fasanenhof und Sonnenberg. Der Bezirk zeichnet sich durch eine ausgewogene Mischung aus Wohnen, Gewerbe und Freizeitangeboten aus. Trotz der Ansiedlung großer Unternehmen wie der Daimler-Verwaltungszentrale, DEKRA, Neoplan, dem Pressehaus, Züblin und der SSB-Zentrale hat sich Möhringen in seinem Ortskern einen ruhigen, fast dörflichen Charakter bewahrt.

Ein zentrales Element des Stadtbezirks ist das SI-Centrum – eines der größten Freizeit- und Kulturzentren der Region. Mit zwei Musicaltheatern, Kinos, einem großen Spa, Restaurants, Bars und einem Casino bietet das Areal eine außergewöhnliche Vielfalt an Unterhaltungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Die Verkehrsanbindung ist ein wesentlicher Vorteil der Lage. Die Innenstadt, der Flughafen sowie die Autobahnen A8 und A81 sind in kurzer Zeit erreichbar. Mehrere U-Bahn-Linien und Busverbindungen sorgen für eine direkte und schnelle Anbindung an andere Stuttgarter Stadtteile. Auch der Möhringer Bahnhof und die Haupteinkaufsstraße sind nur wenige Minuten entfernt und bieten eine gute Nahversorgung.

Für Erholung im Alltag sorgt der nahe gelegene Probstsee, der mit Grünflächen und Spazierwegen ein angenehmes Naherholungsgebiet bildet. Möhringen bietet damit eine Wohnlage, die urbanes Leben, gute Infrastruktur und ruhige Wohnbereiche sinnvoll miteinander verbindet.

Objektnummer: 25081037 - 70567 Stuttgart – Möhringen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.5.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 130.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25081037 - 70567 Stuttgart – Möhringen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ralph Schenkel

Rotebühlstraße 44, 70178 Stuttgart
Tel.: +49 711 - 24 83 749 0
E-Mail: stuttgart@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com