

Möglingen - Möglingen (Kreis Ludwigsburg, Württemberg) (Gemeind

# Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen und neuer Einbauküche

Objektnummer: 26152007

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 250.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 87,33 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

**Objektnummer: 26152007 - 71696 Möglingen - Möglingen (Kreis  
Ludwigsburg,Württemberg) (Gemeind**

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

**Objektnummer: 26152007 - 71696 Möglingen - Möglingen (Kreis  
Ludwigsburg, Württemberg) (Gemeind**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>26152007</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>250.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 87,33 m<sup>2</sup></b>	<b>Wohnung</b>	<b>Etagenwohnung</b>
<b>Etage</b>	<b>6</b>	<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Zimmer</b>	<b>3</b>	<b>Modernisierung / Sanierung</b>	<b>2003</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>2</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>1</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Einbauküche, Balkon</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1972</b>		
<b>Stellplatz</b>	<b>1 x Freiplatz</b>		

**Objektnummer: 26152007 - 71696 Möglingen - Möglingen (Kreis  
Ludwigsburg, Württemberg) (Gemeind**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	<b>VERBRAUCH</b>
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie- verbrauch	105.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	07.06.2028	Energie- Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 26152007 - 71696 Möglingen - Möglingen (Kreis  
Ludwigsburg, Württemberg) (Gemeind

## Die Immobilie



Objektnummer: 26152007 - 71696 Möglingen - Möglingen (Kreis  
Ludwigsburg, Württemberg) (Gemeind

## Die Immobilie



Objektnummer: 26152007 - 71696 Möglingen - Möglingen (Kreis  
Ludwigsburg, Württemberg) (Gemeind

## Die Immobilie



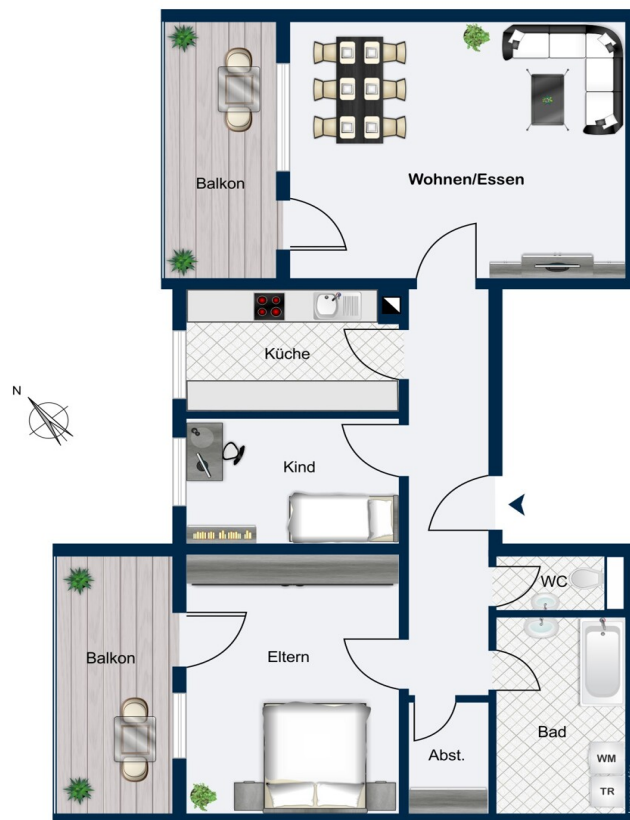
Objektnummer: 26152007 - 71696 Möglingen - Möglingen (Kreis  
Ludwigsburg, Württemberg) (Gemeind

## Die Immobilie



Objektnummer: 26152007 - 71696 Möglingen - Möglingen (Kreis  
Ludwigsburg, Württemberg) (Gemeind

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26152007 - 71696 Möglingen - Möglingen (Kreis Ludwigsburg, Württemberg) (Gemeind**

## **Ein erster Eindruck**

Diese attraktive Etagenwohnung überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 88 m<sup>2</sup> und einem durchdachten Grundriss, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Drei großzügige Zimmer schaffen ein gemütliches Raumgefühl und bieten ideale Voraussetzungen für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles.

Zwei flexibel nutzbare Schlafzimmer eignen sich hervorragend als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer. Der helle Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen sowie eine angenehme Wohnatmosphäre. Zwei Balkone erweitern den Wohnraum ins Freie und bieten zu verschiedenen Tageszeiten angenehme Rückzugsmöglichkeiten. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Das im Jahr 1972 errichtete Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde laufend instand gehalten. Die Wohnung selbst wurde im Jahr 2003 umfassend modernisiert. Im Rahmen dieser Maßnahmen wurden unter anderem die Elektrik erneuert, neue Fenster eingebaut, Heizkörper ausgetauscht sowie das Badezimmer und das separate WC modernisiert.

Bereits 1993 erfolgte die Erneuerung der Heizungsanlage. Ein besonderes Highlight: Im Jahr 2025 wurde eine neue, moderne Einbauküche eingebaut, die zeitgemäßen Komfort und hohe Funktionalität bietet.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen eigenen Stellplatz, der komfortables und sicheres Parken gewährleistet.

**\* Die Wohnung ist derzeit vermietet \***

**Objektnummer: 26152007 - 71696 Möglingen - Möglingen (Kreis  
Ludwigsburg, Württemberg) (Gemeind**

## **Ausstattung und Details**

- \* Aufzug \***
- \* Zwei Balkone \***
- \* Außenstellplatz \***
- \* Einbauküche \***
- \* Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss \***
- \* Separates WC \***
- \* Abstellraum in der Wohnung\***
- \* Zusätzlicher Kellerraum \***

**Objektnummer: 26152007 - 71696 Möglingen - Möglingen (Kreis Ludwigsburg, Württemberg) (Gemeind**

## **Alles zum Standort**

Die Wohnung befindet sich "Im Löscher" in 71696 Möglingen, einer beliebten und gewachsenen Wohnlage im Landkreis Ludwigsburg in Baden-Württemberg. Möglingen ist eine gut entwickelte Gemeinde mit ca. 11 000 Einwohnern und gehört zur Metropolregion Stuttgart – rund 5 km westlich von Ludwigsburg und etwa 13 km nordwestlich von Stuttgart gelegen.

Die Lage zeichnet sich durch eine ruhige Wohnumgebung mit der Nähe zu Grünflächen und Erholungsbereichen aus und bietet gleichzeitig eine hervorragende Infrastruktur für den Alltag. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Dienstleistungen sind gut erreichbar.

Für Familien sind verschiedene Bildungseinrichtungen vorhanden: Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in der Nähe.

Dank der guten Verkehrsanbindung profitieren Bewohner von schnellen Verbindungen in die umliegenden Städte: Die Autobahn A81 ist in kurzer Zeit erreichbar, und auch der öffentliche Personennahverkehr ist mit Buslinien gut ausgebaut, wodurch z. B. Anschluss an den Bahnhof in Ludwigsburg besteht – ideal für Pendler in die Metropolregion Stuttgart.

**Objektnummer: 26152007 - 71696 Möglingen - Möglingen (Kreis  
Ludwigsburg, Württemberg) (Gemeind**

## **Weitere Informationen**

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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 vorbehaltenlich 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: 26152007 - 71696 Möglingen - Möglingen (Kreis  
Ludwigsburg, Württemberg) (Gemeind**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Nicole Ehrmann**

---

**Schillerstraße 10, 71638 Ludwigsburg**

**Tel.: +49 7141 - 79 71 640**

**E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**