

Möglingen - Möglingen (Kreis Ludwigsburg, Württemberg) (Gemeind

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

Property ID: 26152007

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 250.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 87,33 m² • ROOMS: 3

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

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

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

At a glance

Property ID	26152007	Purchase Price	250.000 EUR
Living Space	ca. 87,33 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	6	Modernisation / Refurbishment	2003
Rooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1972		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

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

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	07.06.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	105.00 kWh/m ² a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1972

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

The property





VON POLL
REAL ESTATE

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

The property





VON POLL
REAL ESTATE

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

The property





VON POLL
REAL ESTATE

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

The property

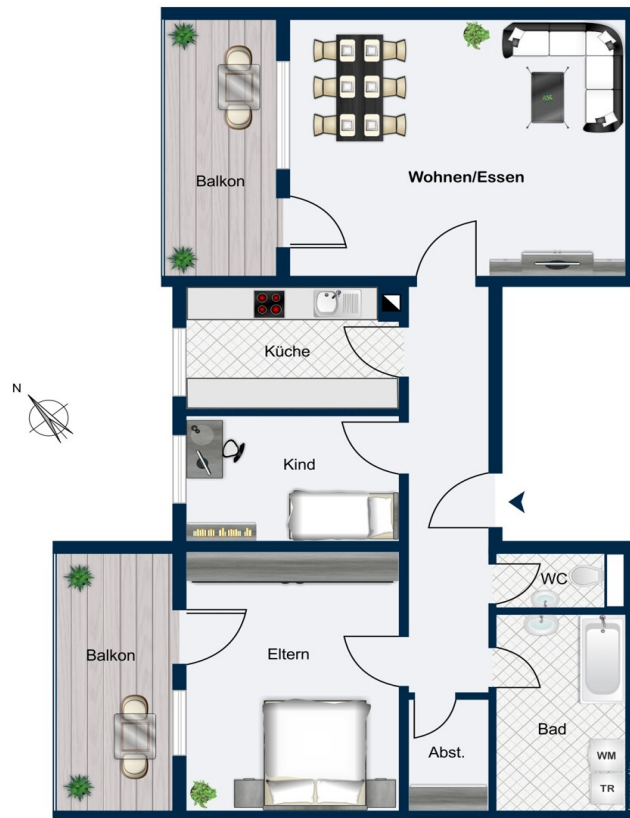




VON POLL
REAL ESTATE

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

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

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

A first impression

Diese attraktive Etagenwohnung überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 88 m² 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 *

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

Details of amenities

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

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

All about the location

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.

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

Other information

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 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.

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

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nicole Ehrmann

Schillerstraße 10, 71638 Ludwigsburg

Tel.: +49 7141 - 79 71 640

E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com