

Möglingen - Möglingen (Kreis Ludwigsburg, Württemberg) (Gemeind

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

*Número de propiedad: 26152007*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PRECIO DE COMPRA: 250.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 87,33 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

**Número de propiedad: 26152007 - 71696 Möglingen - Möglingen (Kreis Ludwigsburg, Württemberg) (Gemeind**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26152007 - 71696 Möglingen - Möglingen (Kreis Ludwigsburg, Württemberg) (Gemeind

## De un vistazo

Número de propiedad	26152007	Precio de compra	250.000 EUR
Superficie habitable	ca. 87,33 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Piso	6	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	3	Modernización / Rehabilitación	2003
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1972	Características	Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 26152007 - 71696 Möglingen - Möglingen (Kreis Ludwigsburg, Württemberg) (Gemeind

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	105.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	07.06.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 26152007 - 71696 Möglingen - Möglingen (Kreis  
Ludwigsburg, Württemberg) (Gemeind

## La propiedad



Número de propiedad: 26152007 - 71696 Möglingen - Möglingen (Kreis  
Ludwigsburg, Württemberg) (Gemeind

## La propiedad



Número de propiedad: 26152007 - 71696 Möglingen - Möglingen (Kreis  
Ludwigsburg, Württemberg) (Gemeind

## La propiedad



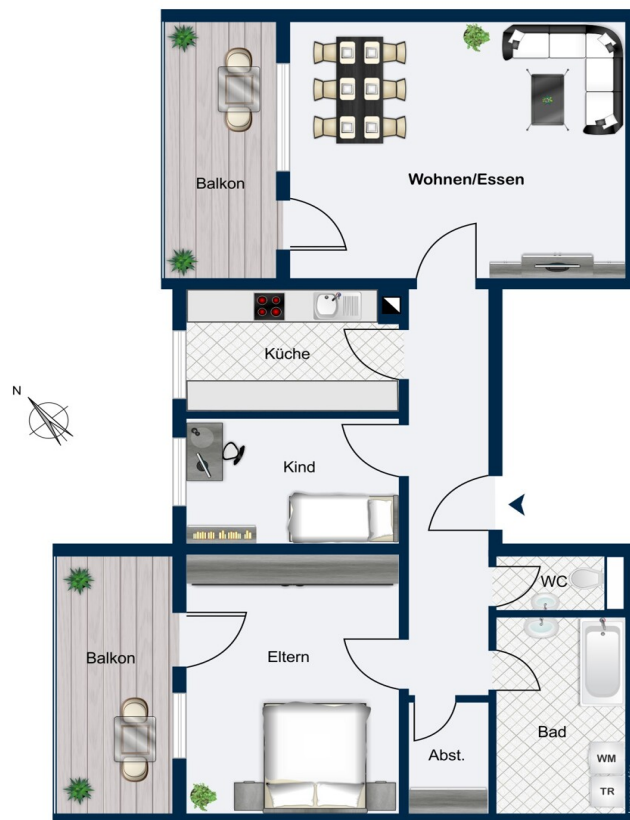
Número de propiedad: 26152007 - 71696 Möglingen - Möglingen (Kreis  
Ludwigsburg, Württemberg) (Gemeind

## La propiedad



Número de propiedad: 26152007 - 71696 Möglingen - Möglingen (Kreis  
Ludwigsburg, Württemberg) (Gemeind

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 26152007 - 71696 Möglingen - Möglingen (Kreis Ludwigsburg, Württemberg) (Gemeind**

## **Una primera impresión**

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 \***

**Número de propiedad: 26152007 - 71696 Möglingen - Möglingen (Kreis  
Ludwigsburg, Württemberg) (Gemeind**

## **Detalles de los servicios**

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

**Número de propiedad: 26152007 - 71696 Möglingen - Möglingen (Kreis Ludwigsburg, Württemberg) (Gemeind**

## **Todo sobre la ubicación**

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.

**Número de propiedad: 26152007 - 71696 Möglingen - Möglingen (Kreis Ludwigsburg, Württemberg) (Gemeind**

## Otros datos

**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.

**Número de propiedad: 26152007 - 71696 Möglingen - Möglingen (Kreis  
Ludwigsburg, Württemberg) (Gemeind**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Nicole Ehrmann**

---

**Schillerstraße 10, 71638 Ludwigsburg**

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

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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