

Stuttgart - Möhringen

Großzügige Maisonettewohnung mit offener Galerie und Süd-Loggia inkl. TG- Stellplatz!

CODE DU BIEN: VC624



PRIX D'ACHAT: 343.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 70 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: VC624 - 70567 Stuttgart - Möhringen

- En un coup d'œil**
- La propriété**
- Informations énergétiques**
- Plans d'étage**
- Une première impression**
- Détails des commodités**
- Tout sur l'emplacement**
- Plus d'informations**
- Contact**

CODE DU BIEN: VC624 - 70567 Stuttgart - Möhringen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	VC624
Surface habitable	ca. 70 m ²
Étage	3
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1997
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	343.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2026
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: VC624 - 70567 Stuttgart - Möhringen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	112.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.10.2029	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: VC624 - 70567 Stuttgart - Möhringen

La propriété



CODE DU BIEN: VC624 - 70567 Stuttgart - Möhringen

La propriété



CODE DU BIEN: VC624 - 70567 Stuttgart - Möhringen

La propriété



CODE DU BIEN: VC624 - 70567 Stuttgart - Möhringen

La propriété



CODE DU BIEN: VC624 - 70567 Stuttgart - Möhringen

La propriété



CODE DU BIEN: VC624 - 70567 Stuttgart - Möhringen

La propriété



CODE DU BIEN: VC624 - 70567 Stuttgart - Möhringen

La propriété



CODE DU BIEN: VC624 - 70567 Stuttgart - Möhringen

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

VP www.von-poll.com

VP www.von-poll.com

VP www.von-poll.com

VP

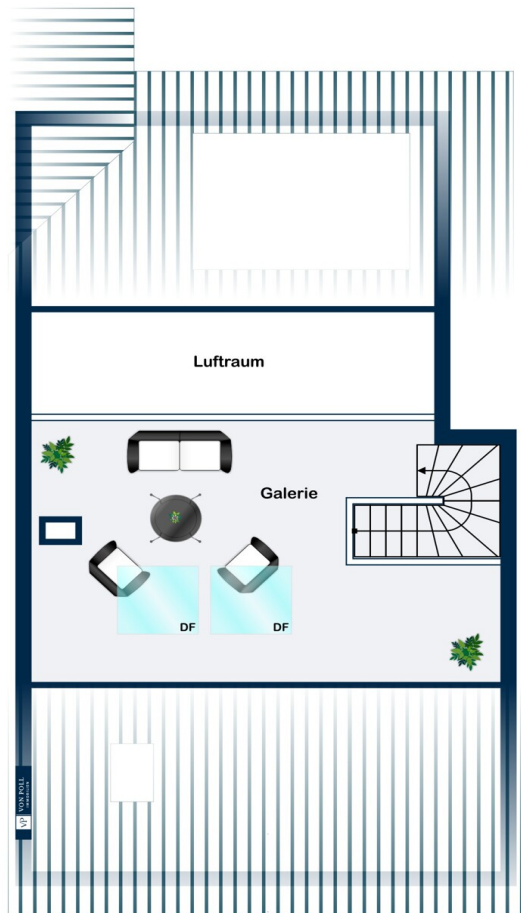
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.
0711 - 39 68 60 02
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/esslingen

CODE DU BIEN: VC624 - 70567 Stuttgart - Möhringen

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: VC624 - 70567 Stuttgart - Möhringen

Une première impression

Diese Maisonettewohnung verbindet die Großzügigkeit eines offenen Wohnkonzepts mit dem besonderen Charme einer Galerieebene. Bereits beim Betreten fällt die außergewöhnliche Raumhöhe ins Auge, die den Wohnbereich weit über die eigentliche Wohnfläche hinaus wirken lässt. Zusammen mit der offenen Galerie entsteht ein Wohngefühl, das man in dieser Form nur selten findet.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit lediglich zehn Wohneinheiten und verfügt über rund 70 m² Wohnfläche. Über die Diele erreichen Sie sämtliche Räume. Auf der rechten Seite befindet sich die separate Küche mit zwei großen Fenstern, die viel Tageslicht hereinlassen und einen schönen Blick ins Grüne bieten. Die vorhandene Einbauküche verfügt über großzügige Arbeitsflächen sowie viel Stauraum.

Daneben liegen das Tageslichtbad mit Badewanne und integrierter Duschabtrennung sowie ein separates Gäste-WC – eine praktische Ergänzung, die den Alltag spürbar erleichtert. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen großen Kleiderschrank und überzeugt durch seine ruhige Ausrichtung.

Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich. Die Kombination aus großer Fensterfront, zusätzlichem Dachflächenfenster und der offenen Gestaltung bis in den Dachfirst verleiht dem Raum eine besondere Atmosphäre. Die massive Holzterrasse fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und führt auf die Galerieebene. Diese erweitert den Wohnraum auf attraktive Weise und eignet sich ideal als Homeoffice, Lese- oder Arbeitsbereich. Durch den offenen Luftraum bleibt jederzeit die Verbindung zum Wohnbereich erhalten und unterstreicht den besonderen Charakter der Wohnung.

Von Wohnbereich aus gelangen Sie auf die nach Süden ausgerichtete Loggia. Hier genießen Sie sonnige Stunden mit einem schönen Blick über den gemeinschaftlichen Garten und die umliegenden Grünflächen – ein angenehmer Rückzugsort mit viel Privatsphäre.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Kellerraum sowie einen im Kaufpreis enthaltenen Tiefgaragenstellplatz mit eigenem Grundbuch.

Die Wohnung präsentiert sich insgesamt in einem sehr gepflegten Zustand. Für zusätzlichen Investitionsschutz sorgt die bereits in diesem Jahr erneuerte Heizungsanlage.

CODE DU BIEN: VC624 - 70567 Stuttgart - Möhringen

Détails des commodités

- * Tiefgaragenstellplatz mit separatem Grundbuch inklusive*
- * Süd-Loggia mit Blick in den Garten *
- * Galerie *
- * Lichtdurchflutete Räume *
- * Sehr hohe Decken im Galeriebereich *
- * Parkettboden im Wohn- und Essbereich *
- * Haus mit nur 10 Parteien *
- * Neue Heizung in 2026 *

CODE DU BIEN: VC624 - 70567 Stuttgart - Möhringen

Tout sur l'emplacement

Stuttgart zählt mit über 600.000 Einwohnern zu den wirtschaftsstärksten Städten Deutschlands. Als bedeutender Wirtschaftsstandort vereint die Landeshauptstadt eine starke industrielle Basis mit internationalem Flair und bietet eine hohe Lebensqualität. Die hervorragende Infrastruktur sowie das vielfältige öffentliche Angebot machen Stuttgart zu einem attraktiven Wohnort. Gleichzeitig sorgt das begrenzte Angebot an Wohnraum für eine konstant hohe Nachfrage und unterstreicht die langfristige Wertstabilität des Immobilienstandorts.

Der südwestliche Stadtbezirk Möhringen überzeugt durch seine ruhige, gepflegte Wohnlage und ein besonders familienfreundliches Umfeld. Eine angenehme Nachbarschaft, eine geringe Kriminalitätsrate sowie die Nähe zu namhaften Arbeitgebern schaffen ideale Voraussetzungen für ein entspanntes Wohnen. Dank der hervorragenden Anbindung an die U-Bahn und die Autobahn A8 lassen sich Beruf und Freizeit optimal miteinander verbinden.

Familien profitieren von einem vielfältigen Bildungsangebot: Kindertagesstätten, die Riedseeschule sowie das Königin-Charlotte-Gymnasium sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch der Campus Vaihingen der Universität Stuttgart befindet sich in der Nähe. Zahlreiche Arztpraxen und Apotheken gewährleisten eine ausgezeichnete medizinische Versorgung.

Für die Freizeitgestaltung stehen Spielplätze, Sportanlagen und das Waldheim Stuttgart-Möhringen ebenso zur Verfügung wie kulturelle Angebote, darunter das Stage Palladium Theater und das CinemaxX. Ergänzt wird das Angebot durch zahlreiche Cafés und Restaurants. Die U-Bahn-Station Sigmaringer Straße ist in etwa fünf Gehminuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie in die umliegenden Stadtteile.

Möhringen verbindet eine hervorragende Infrastruktur mit viel Grün, kurzen Wegen und einer hohen Wohnqualität – ein Stadtteil, der ideale Voraussetzungen für Familien, Berufstätige und alle bietet, die stadtnah und dennoch ruhig wohnen möchten.

CODE DU BIEN: VC624 - 70567 Stuttgart - Möhringen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: VC624 - 70567 Stuttgart - Möhringen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ralph Schenkel

Rotebühlstraße 44, 70178 Stuttgart

Tel.: +49 711 - 24 83 749 0

E-Mail: stuttgart@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com