

Möglingen - Möglingen (Kreis Ludwigsburg, Württemberg) (Gemeind

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

CODE DU BIEN: 26152007

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 250.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 87,33 m² • PIÈCES: 3

**CODE DU BIEN: 26152007 - 71696 Möglingen - Möglingen (Kreis
Ludwigsburg,Württemberg) (Gemeind**

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

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26152007
Surface habitable	ca. 87,33 m ²
Etage	6
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1972
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	250.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2003
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

**CODE DU BIEN: 26152007 - 71696 Möglingen - Möglingen (Kreis
Ludwigsburg, Württemberg) (Gemeind**

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	105.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	07.06.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1972

**CODE DU BIEN: 26152007 - 71696 Möglingen - Möglingen (Kreis
Ludwigsburg,Württemberg) (Gemeind**

La propriété





VON POLL
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 26152007 - 71696 Möglingen - Möglingen (Kreis
Ludwigsburg,Württemberg) (Gemeind**

La propriété





VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 26152007 - 71696 Möglingen - Möglingen (Kreis
Ludwigsburg,Württemberg) (Gemeind

La propriété





VON POLL
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 26152007 - 71696 Möglingen - Möglingen (Kreis
Ludwigsburg,Württemberg) (Gemeind**

La propriété

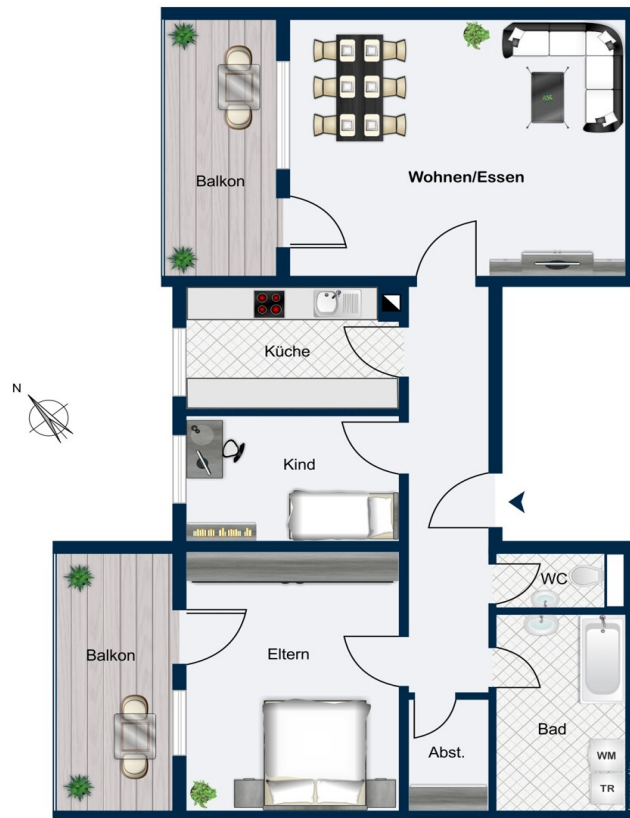




VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 26152007 - 71696 Möglingen - Möglingen (Kreis
Ludwigsburg,Württemberg) (Gemeind

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

Une première 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 *

**CODE DU BIEN: 26152007 - 71696 Möglingen - Möglingen (Kreis
Ludwigsburg, Württemberg) (Gemeind**

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 26152007 - 71696 Möglingen - Möglingen (Kreis Ludwigsburg, Württemberg) (Gemeind

Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 26152007 - 71696 Möglingen - Möglingen (Kreis
Ludwigsburg,Württemberg) (Gemeind**

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

Contact

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

Nicole Ehrmann

Schillerstraße 10, 71638 Ludwigsburg

Tel.: +49 7141 - 79 71 640

E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com