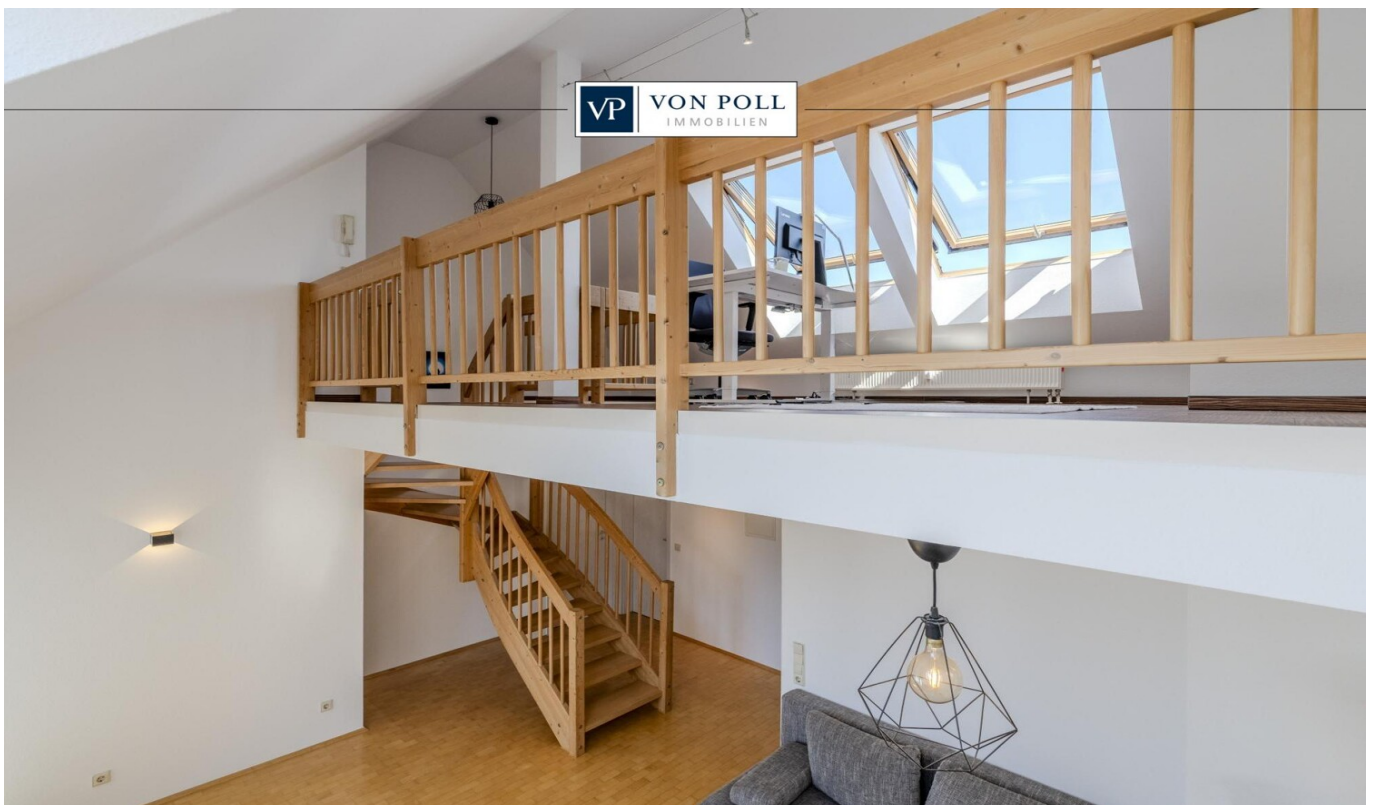


Stuttgart - Möhringen

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

Codice oggetto: VC624



PREZZO D'ACQUISTO: 343.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 70 m² • VANI: 3

Codice oggetto: VC624 - 70567 Stuttgart - Möhringen

- A colpo d'occhio**
- La proprietà**
- Dati energetici**
- Planimetrie**
- Una prima impressione**
- Dettagli dei servizi**
- Tutto sulla posizione**
- Ulteriori informazioni**
- Partner di contatto**

Codice oggetto: VC624 - 70567 Stuttgart - Möhringen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	VC624
Superficie netta	ca. 70 m ²
Piano	3
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1997
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	343.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riquilificazione	2026
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: VC624 - 70567 Stuttgart - Möhringen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	20.10.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	112.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

Codice oggetto: VC624 - 70567 Stuttgart - Möhringen

La proprietà



Codice oggetto: VC624 - 70567 Stuttgart - Möhringen

La proprietà



Codice oggetto: VC624 - 70567 Stuttgart - Möhringen

La proprietà



Codice oggetto: VC624 - 70567 Stuttgart - Möhringen

La proprietà



Codice oggetto: VC624 - 70567 Stuttgart - Möhringen

La proprietà



Codice oggetto: VC624 - 70567 Stuttgart - Möhringen

La proprietà



Codice oggetto: VC624 - 70567 Stuttgart - Möhringen

La proprietà



Codice oggetto: VC624 - 70567 Stuttgart - Möhringen

La proprietà



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

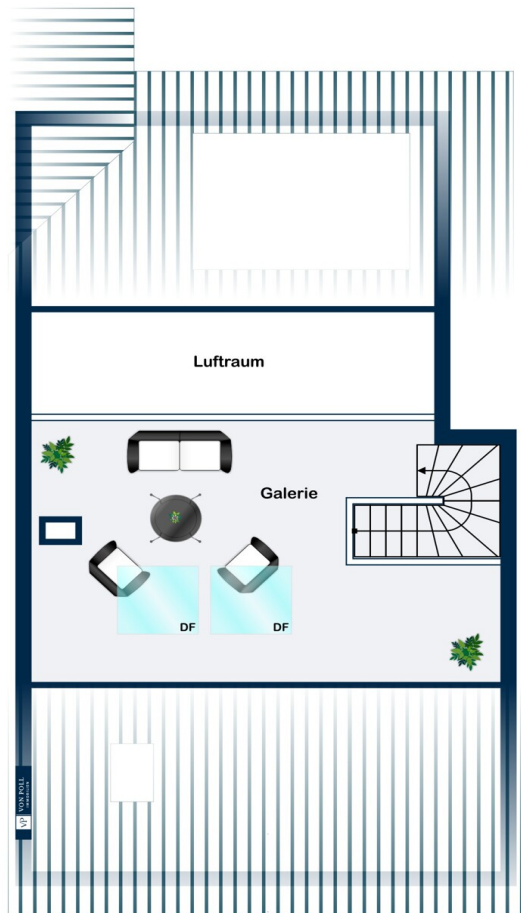
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.
0711 - 39 68 60 02
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/esslingen

Codice oggetto: VC624 - 70567 Stuttgart - Möhringen

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: VC624 - 70567 Stuttgart - Möhringen

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: VC624 - 70567 Stuttgart - Möhringen

Dettagli dei servizi

- * 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 *

Codice oggetto: VC624 - 70567 Stuttgart - Möhringen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: VC624 - 70567 Stuttgart - Möhringen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: VC624 - 70567 Stuttgart - Möhringen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ralph Schenkel

Rotebühlstraße 44, 70178 Stuttgart

Tel.: +49 711 - 24 83 749 0

E-Mail: stuttgart@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com