

Möglingen - Möglingen (Kreis Ludwigsburg, Württemberg) (Gemeind

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

*Número da propriedade: 26152007*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PREÇO DE COMPRA: 250.000 EUR • ÁREA: ca. 87,33 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3**

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

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

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

## Numa vista geral

Número da propriedade	26152007	Preço de compra	250.000 EUR
Área	ca. 87,33 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Piso	6	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Modernização / Reciclagem	2003
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1972		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

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

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	105.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	07.06.2028	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1972

Número da propriedade: 26152007 - 71696 Möglingen - Möglingen (Kreis  
Ludwigsburg, Württemberg) (Gemeind

## O imóvel





VON POLL  
REAL ESTATE

Número da propriedade: 26152007 - 71696 Möglingen - Möglingen (Kreis  
Ludwigsburg, Württemberg) (Gemeind

## O imóvel





VON POLL  
REAL ESTATE

Número da propriedade: 26152007 - 71696 Möglingen - Möglingen (Kreis  
Ludwigsburg, Württemberg) (Gemeind

## O imóvel





VON POLL  
REAL ESTATE

Número da propriedade: 26152007 - 71696 Möglingen - Möglingen (Kreis Ludwigsburg, Württemberg) (Gemeind

## O imóvel

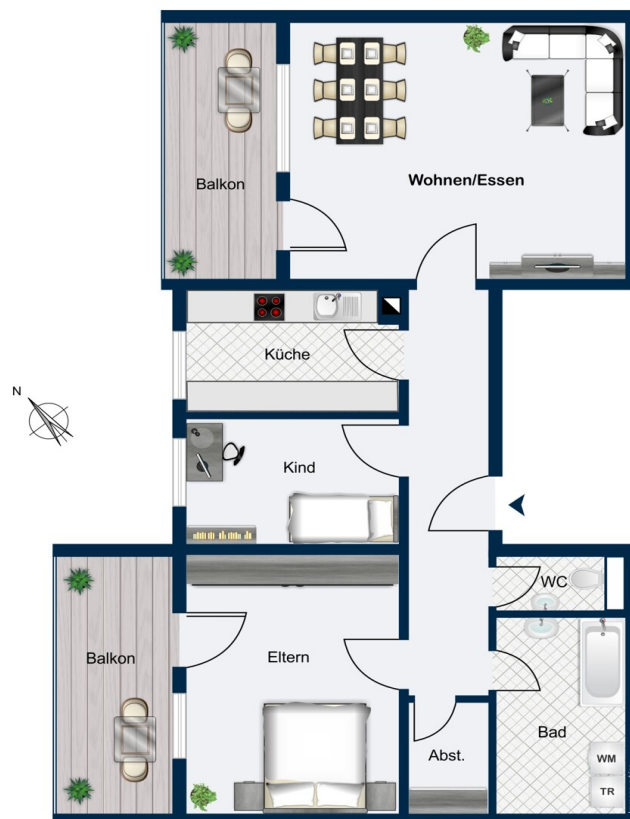




VON POLL  
REAL ESTATE

Número da propriedade: 26152007 - 71696 Möglingen - Möglingen (Kreis Ludwigsburg, Württemberg) (Gemeind

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

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

## Uma primeira impressão

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

## Detalhes do equipamento

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

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

## Tudo sobre a localização

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

## Outras informações

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

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Nicole Ehrmann

---

Schillerstraße 10, 71638 Ludwigsburg

Tel.: +49 7141 - 79 71 640

E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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