

Exposé

Wohnung in Stuttgart-Möhringen

**Sofort Verfügbar, Von Privat, Modernisierte 4½ Zimmer
ETW mit Balkon, Aufzug & PKW-Stellplatz.**



Objekt-Nr. OM-261264

Wohnung

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
Mohammad Sabzghabaei
Mobil: 0151 16112136

70567 Stuttgart-Möhringen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	sofort
Etagen	9	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	93,01 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	537 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne, helle 4½ Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in begehrter Lage in Stuttgart-Möhringen.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit 18 Parteien auf 9 Etagen .

Als neuer Eigentümer, können Sie sich auf eine gut geschnittene Wohnung mit

Wohlfühlcharakter freuen. Alle Räume haben eine angenehme Größe, die das Möblieren uneingeschränkt ermöglicht.

2012 wurde diese Etagenwohnung von den jetzigen Eigentümern modern und hochwertig renoviert.

Besonders hervorzuheben ist neben der stilvollen Einbauküche, der separate Essbereich, der sich in die Diele integriert. Das Tageslichtbadezimmer ist mit einer Wanne, WC, Waschbecken und Waschmaschinenplatz ausgestattet. Der großzügige Wohnbereich präsentiert sich mit seiner Fensterfront sehr hell und verbindet den Zugang zum Balkon, der mit einer Süd-West Ausrichtung ideal gelegen ist.

Auch der Außenbereich des Hauses wurde 2012 modernisiert und präsentiert sich ansprechend.

Abgerundet wird dieses Immobilienangebot vom Hausmeisterservice, dem Fahrstuhl.

Zusätzlich gibt es einen PKW-Außenstellplatz, der direkt vor der Wohnanlage liegt (15.000 EUR), im Kaufpreis nicht enthalten.

-Diese charmante Wohnung bietet sowohl Eigennutzern als auch Kapitalanlegern eine hervorragende Möglichkeit, in eine hochwertige Immobilie zu investieren.

Die Wohnung wird von mir als Eigentümer zum Verkauf angeboten und möchte keinen Kontakt von Makler.

Ausstattung

Modernisierung 2012

- Gelungener Grundriss
- Gute Wohnfläche
- Einbauküche
- Tageslichtbadezimmer
- Separates WC
- Großer Balkon mit Süd/West-Ausrichtung
- Gute Infrastruktur
- Personenaufzug
- Abstellraum in der Wohnung
- 2 Kellerräume
- 1 PKW-Außenstellplatz (15.000 EUR)
- Kabelanschluss
- sehr gute Vermietbarkeit.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Das monatlich zu entrichtendem Hausgeld beläuft sich seit 01.09.2023 auf ca. 537,00 EUR inkl. der Vorauszahlungen für Niederschlagswasser, Aufzug, diverse Versicherungen des Gebäudes, Gartenpflege, Allgmeinstrom, Müllgebühren, kompletter Hausmeisterservice, Verwaltervergütungen, Wasser, Abwasser, Instandhaltungsrücklagen, Garagenkosten, Heizung, Warmwasser.

Das Hausgeld summiert sich aus insgesamt 3 Eigentümergeinschaften, an denen man beteiligt ist:

1. Eigentümergeinschaft Wohngebäude: 319,00 EUR monatlich.
2. Eigentümergeinschaft Stellplätze: 18,00 EUR monatlich.
3. Eigentümergeinschaft Heizung: 200,00 EUR monatlich.

Von der Gesamtsumme in Höhe von 537,00 EUR monatlich entfällt ein Betrag in Höhe von ca. 118 EUR für die Rücklagenzuführung.

Lage

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in Stuttgart - Möhringen.

Möhringen zählt zu den größten Außenstadtbezirken der Landeshauptstadt Stuttgart. Zu dem Bezirk gehören die Stadtteile Möhringen, Fasanenhof und Sonnenberg.

Sowohl der Flughafen, die Stadtmitte als auch die Autobahn sind sehr gut erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind wenige Autominuten entfernt.

Durch die Nähe zu Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen, wie Realschule und Gymnasium, bietet dieser Standort eine optimale Infrastruktur für Familien.

Das größte Freizeit- und Musicalprojekt Stuttgarts befindet sich ebenfalls in Möhringen. Das SI-Centrum ist einmalig in Europa und weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannt.

Im nahe gelegenen Industriegebiet Vaihingen/Möhringen haben sich namhafte Unternehmen angesiedelt.

Möhringen ist durch die B27 von Stuttgart nach Tübingen und durch die Autobahn A8 ideal angebunden.

Der Flughafen ist in nur wenigen Autominuten zu erreichen.

Einen weiteren Mehrwert bieten die nahen gelegenen Naherholungsgebiete wie der Probstsee, der Riedsee, die Felder zwischen Möhringen und Vaihingen und der Möhringer Park.

Diese Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet von Stuttgart-Möhringen.

Von hieraus erreichen Sie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs auch fußläufig.

Kindergarten: 500 m

Grundschule: 1,6 km

Realschule: 1,7 km

Gymnasium: 1,5 km

Einkaufsmarkt: 1,5 km

Allgemeinmediziner: 1,5 km

Friseur: 500 m

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	131,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

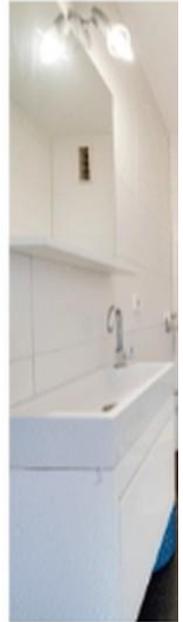
Exposé - Galerie



**Modernisierte 4 Zimmer ETW mit Balkon,
Aufzug & PKW-Stellplatz**

Das Gebäude

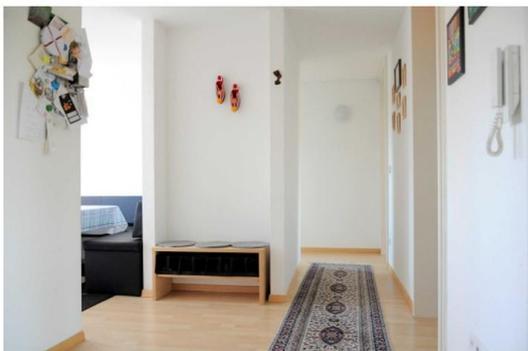
Exposé - Galerie



Badezimmer

Bad und Gäste WC

Die Objektbilder
Essbereich - Diele



Essbereich, Diele

Die Objektbilder
Wohnen - Wohnen



Wohnen/Schlafen

Exposé - Galerie

Die Objektbilder

Schlafen



Arbeiten/Schlafen

Die Objektbilder

Schlafen - Schlafen



Schlafen /Schlafen

Die Objektbilder

Küche - Badezimmer



Exposé - Grundrisse

Grundrisse

