

Exposé

Maisonette in Möglingen

Moderne, neuwertige und barrierefreie Maisonettewohnung



Objekt-Nr. OM-322375

Maisonette

Verkauf: **699.000 €**

Ansprechpartner:
Fam. Unden

71696 Möglingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	4,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	131,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	10,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	21.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	353 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese exquisite 4,5 Zimmerwohnung liegt zentrumsnah in Möglingen in einem Mehrfamilienhaus im obersten Stock und ist über den Aufzug bequem zu erreichen. Sie besticht durch die hellen, freundlichen und ansprechenden Räume. Das Herzstück der Wohnung ist der Wohn- und Essbereich - einfach zum Wohlfühlen.

Die Wohnfläche beträgt 131 qm, die Wohnung hat eine Gesamtgrundfläche von 185 qm auf 2 Etagen.

Sie bietet viel Platz für eine Familien mit Kindern, bzw. für Senioren mit etwas mehr Platzbedarf.

Freuen Sie sich auf:

- offener gemütlicher Wohn-/Essbereich
- Tageslichtbad mit großem Dachfenster
- neuwertige Einbauküche mit Miele-Geräten und Siemens-Ablufthaube (Küche im Kaufpreis enthalten)
- separates Gäste-WC
- Hobbyraum im oberen Stock mit einer Grundfläche von 28 qm
- Abstellraum
- Bühnenraum (kann als weiteres Zimmer genutzt werden)
- eine zum Teil überdachte Loggia
- Keller- und Gemeinschaftswaschküche
- Fahrradabstellraum
- 1 TG-Stellplatz

Hochwertige Ausstattung:

- seniorengerecht/barrierefrei
- Aufzug ab Tiefgarage
- Hausmeisterservice
- Bad mit bodengleicher Dusche, Eckbadewanne und elektrischem Handtuchheizkörper, Spiegelschrank
- Parkett- und Fliesenböden
- Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden an allen Dachfenstern sowie an der Schiebetüre zur Dachloggia
- elektrische Markise
- Wohnungseingangstüre mit Sicherheitspaket RC2
- Lärmschutzfenster

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Die Wohnung wird von den Eigentümern bewohnt und ist nach Absprache voraussichtlich ab 1.2.2025 verfügbar.

Zum Hausgeld in Höhe von 353 € sind noch 102 € Rücklagenzuführung zu entrichten (gesamt monatlich 455 €).

Lage

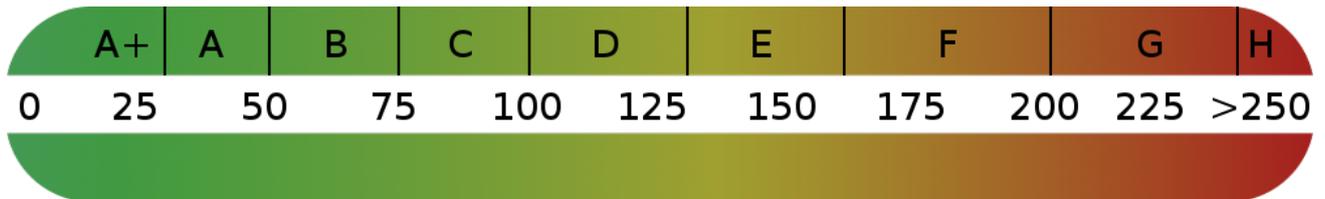
Möglingen ist eine lebenswerte Gemeinde in unmittelbarer Nähe zu Ludwigsburg mit sehr guten Bildungs- und Betreuungsangeboten für Familien mit Kindern sowie für Senioren. Das Dorfzentrum mit allen Versorgungseinrichtungen ist fußläufig in 3 Minuten erreichbar. Die Stadt Ludwigsburg ist mit ÖPNV oder Fahrrad leicht zu erreichen. Mit dem Auto sind Sie in wenigen Minuten auf der Autobahn A 81.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	88,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Flur

Exposé - Galerie



Garderobe



Küche

Exposé - Galerie



Treppe



Büro-Galerie



Dachloggia

Exposé - Galerie



Dachloggia

Exposé - Grundrisse

