

Exposé

Erdgeschosswohnung in Möglingen

Helle 3,5 Zimmer Erdgeschosswohnung mit großem Garten und barrierefreiem Zugang



Objekt-Nr. **OM-324439**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **445.000 €**

71696 Möglingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	81,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Holzpellets	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	295 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im Oktober 2025 können Sie diese moderne und lichtdurchflutete Wohnung beziehen, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht und im Erdgeschoss liegt. Die großzügige Raumaufteilung umfasst dreieinhalb Zimmer, ein vollwertiges Badezimmer, ein separates Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum. Zu den besonderen Vorzügen zählt der barrierefreie Zugang, der die Wohnung ideal für alle Lebenssituationen macht. Dank der Lage abseits der Straße genießen Sie eine außergewöhnlich ruhige Wohnatmosphäre – perfekt zum Entspannen. Zur Wohnung gehört ein großer Garten mit ca. 140m² in sonniger Westausrichtung. Für Ihre Fahrzeuge stehen sowohl ein Tiefgaragenstellplatz als auch ein Außenstellplatz zur Verfügung. Zusätzlich bietet ein Kellerraum weiteren Stauraum.

Ein aktueller Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Gerne vereinbaren wir Besichtigungstermine nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung.

Ausstattung

Das Angebot umfasst eine hochwertige Einbauküche mit modernen Elektrogeräten. Der Flur, das Badezimmer sowie das Gäste-WC sind mit zeitlosen Fliesen ausgestattet, während die Wohnräume durch einen hochwertigen Vinylboden in Eichenoptik überzeugen. Zudem bietet die Wohnung einen direkten Zugang zum Garten.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Gemeinde Möglingen liegt im Herzen des Landkreises Ludwigsburg und bietet eine attraktive Kombination aus naturnaher Umgebung und hervorragender Infrastruktur. Mit rund 11.000 Einwohnern und einer gewachsenen Gemeinschaft ist Möglingen eine beliebte Wohnlage, die sich durch ihre ruhige Atmosphäre und gleichzeitig gute Anbindung an die umliegenden Städte auszeichnet.

Möglingen verfügt über eine direkte Anbindung an die Bundesstraße B27 sowie die Autobahn A81. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls gut ausgebaut: Mehrere Buslinien verbinden die Gemeinde mit dem Ludwigsburger Bahnhof. Fussläufig zu erreichen sind Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte sowie zahlreiche Kindergärten und Schulen. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zu Ludwigsburg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	71,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

