FORTUN IMMOBILIEN

EXPOSÉ

Charmantes 30er Jahre Haus mit schönem Garten in der Parksiedlung von S-Möhringen



ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus

Adresse: 70567 Stuttgart

Baujahr: 1935

Zimmerzahl: 7

Wohnfläche (ca.): 169,50 m²

Nutzfläche (ca.): 63,50 m²

Grundstücksfläche (ca.): 420 m²

Garage / Stellplatz: ja

Wesentlicher Energieträger: Gas

VERKAUFT

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

FORTUN IMMOBILIEN
Anna-Peters-Straße 5 - 70597 Stuttgart - Tel.: +49 (0) 711 / 50 48 25 00 - Mobil: +49 (0) 172 / 805 48 97
info@fortun-immobilien.de - www.fortun-immobilien.de

Eckdaten

> Zweifamilienhaus
> Stuttgart
> 7 Zimmer
> 169,50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-455



Objekteckdaten:

Objektart	Zweifamilienhaus
Adresse	70567 Stuttgart
Baujahr	1935
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	169,50 m²
Nutzfläche (ca.)	63,50 m²
Grundstücksfläche (ca.)	420 m²
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1935
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	nein
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein charmantes und gemütliches Einfamilienhaus (ursprünglich Zweifamilienhaus) in der begehrten Parksiedlung in Stuttgart-Möhringen. Das Gebäude stammt aus dem Jahre 1935, erhielt im Jahre 1959 einen großzügigen Anbau und wurde im Jahre 1995 umfangreich modernisiert.

Das Objekt präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet auf einer Grundstücksfläche von 420 m² mit einem traumhaften Garten eine großzügige Wohn- und Nutzfläche von ca. 233 m², die sich über drei Wohnebenen (ca. 169,5 m²) und einem Kellergeschoss (ca. 63,5 m²) erstreckt.

Das Erdgeschoss besticht durch seine Großzügigkeit des Wohn- und Essbereiches. Ein Kaminofen, eine kleine Bibliothek sowie die offene Einbauküche (TEAM 7) sorgen für ein sehr gemütliches Raum- und Wohngefühl. Ein Gäste WC und eine großzügige Garderobe befinden sich ebenfalls im Erdgeschoss.

Die Ebene im Obergeschoss besteht aus 3 Zimmern (davon 1 Durchgangszimmer), einem kleinen Abstellraum, einem Tageslichtbad mit begehbarer Dusche, ein separates WC und einem Südbalkon mit Blick in den Garten.

Die ausgebaute Dachgeschossebene besteht aus zwei Zimmern und einem kleinen Tageslichtbad.

Das Gebäude ist voll unterkellert mit einem eigenen Zugang. Dort befindet sich neben der Waschküche, einem Gewölbekeller und einem großen Kellerraum auch ein im Grundriss bezeichneter großzügiger Bastelraum mit Tageslicht und angrenzendem WC. Dieser könnte auch gut als Hobbyraum oder auch als Gästebereich genutzt werden.

Ausstattung:

- Baujahr 1935
- Anbau 1959
- Grundstücksfläche 420 m²
- Wohnfläche ca. 169,5 m²
- 7 Zimmer
- Nutzfläche (Keller) ca. 63,5 m²
- offene Einbauküche (TEAM 7)
- Kaminofen
- traumhafter Garten mit Gartenlaube
- umfangreiche Modernisierungen 1995
- großzügige Räumlichkeiten im EG
- Süd-Balkon im OG mit Blick in den Garten
- Bodenbeläge: Fliesen, Parkett
- Gas-Brennwerttherme von 2022
- Neuanstrich Fassade 2018
- Umbau Bad im OG 2015
- kleine Einzelgarage

Lagebeschreibung:

- sehr ruhige, bevorzugte Lage, Nähe Feldrand.
- Nachbarbebauung überwiegend Ein- bis Dreifamilienhäuser.
- optimale Infrastruktur in unmittelbarer Nähe zu den Stadtbahnlinien U3, U5, U6, U8 und U12.
- Kindergarten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in direkter Umgebung.
- hervorragende Sport- und Freizeitmöglichkeiten
- optimale Anbindung an die B27 und die Autobahn A8
- Flughafen und die Stuttgarter Messe sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Zweifamilienhaus
> Stuttgart
> 7 Zimmer
> 169,50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-455



Sonstiges:

Die Übergabe könnte auf Wunsch zeitnah erfolgen.

Ein Energieausweis ist beantragt.

Bitte teilen Sie uns bei Interesse Ihre vollständige Anschrift und eine Telefonnummer mit, unter der Sie gut erreichbar sind. Sie erhalten dann kurzfristig eine telefonische Rückmeldung.

Objektbilder:



Hausansicht vom Garten



Hausansicht



Garten



Garten



Terrasse

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

FORTUN IMMOBILIEN
Anna-Peters-Straße 5 - 70597 Stuttgart - Tel.: +49 (0) 711 / 50 48 25 00 - Mobil: +49 (0) 172 / 805 48 97
info@fortun-immobilien.de - www.fortun-immobilien.de

Eckdaten



> Zweifamilienhaus
> Stuttgart
> 7 Zimmer
> 169,50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-455



Blick in die Gartenlaube



Garten

FORTUN IMMOBILIEN



Gartenweg zum Eingang

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

FORTUN IMMOBILIEN
Anna-Peters-Straße 5 - 70597 Stuttgart - Tel.: +49 (0) 711 / 50 48 25 00 - Mobil: +49 (0) 172 / 805 48 97
info@fortun-immobilien.de - www.fortun-immobilien.de

Eckdaten

> Zweifamilienhaus
> Stuttgart
> 7 Zimmer
> 169,50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-455



Ansprechpartner:

Herr Martin Fortun

Telefon: 0711-50482500
Mobil: 0172-8054897
E-Mail: info@fortun-immobilien.de

Firmendaten:

FORTUN IMMOBILIEN
Anna-Peters-Straße 5

70597 Stuttgart

Tel.: +49 (0) 711 / 50 48 25 00
Fax: +49 (0) 711 / 50 48 25 01
E-Mail: info@fortun-immobilien.de
Internet: www.fortun-immobilien.de

Vertretungsberechtigter Inhaber:
Martin Fortun

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:DE 205888337

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch: Landratsamt Böblingen

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: IHK Region Stuttgart,
Jägerstr.30, 70174 Stuttgart

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026