EXPOSÉ

FORTUN IMMOBILIEN

Kernsanierte, moderne 1,5-Zimmer-Mietwohnung in Möhringen-Nord



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 70567 Stuttgart

Baujahr: 1972

Zimmerzahl: 1,5

Wohnfläche (ca.): 40 m²

Nebenkosten (ca.): 200,- €

Energieausweis: Bedarfsausweis

Wesentlicher Energieträger: Luft-/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis Baujahr: 1972

Kaltmiete € 780,-

© 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

> Etagenwohnung
> Stuttgart
> 1,5 Zimmer
> 40 m² Wohnfläche
> Objektnummer: BB-104



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	70567 Stuttgart
Baujahr	1972
Zimmerzahl	1,5
Wohnfläche (ca.)	40 m²
Kaltmiete	780,- €
Nebenkosten (ca.)	200,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Kaution	1.560,- €
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis Baujahr	1972
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Zustand	teil / vollsaniert
bezugsfrei ab	01.12.2026

Objektbeschreibung:

Das 2026 kernsanierte Mehrfamilienhaus in Möhringen-Nord glänzt nach Fertigstellung mit Ausstattung und Lage.

Es handelt sich um ein KFW-Effizienzhaus-Klasse 70 EE, eine spezielle Einstufung für besonders effiziente Gebäude.

Diese lichtdurchflutete 1,5-Zimmer-Wohnung im mit 40 qm befindet sich im Obergeschoss eines modernen Gebäudes mit dezentraler Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sowie Fußbodenheizung, die in jedem Zimmer individuell steuerbar ist.

Die Wohnung bietet ein Schlaf-/Wohnzimmer sowie ein Zimmer mit Essbereich und Küche inkl. Einbauküche und ein Bad (mit Dusche/WC).

Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum sowie die Mitbenutzung der Waschküche.

Da es sich um einen Erstbezug handelt, wurden die Nebenkosten geschätzt. Durch die nachhaltige und kosteneffiziente Heizungsart werden Kosten im niedrigeren Bereich erwartet.

Besichtigungen sind nach Absprache möglich. Private Vermietung, Anfragen bitte an

immobilien.mb@gmx.de

Es fallen keine Maklergebühren an.

Ausstattung:

- Wärmepumpe
- Fußbodenheizung, individuell steuerbar
- Hochwertiger Design-Fußboden
- Eigener Waschplatz in Gemeinschaftswaschküche
- ruhige Lage

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in gehobener, naturnaher Wohnlage in der Möhringer Parksiedlung in einer verkehrsberuhigten 30er-Zone.

Die Stadtbahnhaltestellen Riedsee und Möhringen Bahnhof (U3, U5, U6, U8, U12, Nachtbus N9) sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Die Autobahn, der Flughafen und die Stuttgarter Innenstadt sind nur wenige Fahrminuten entfernt.

In unmittelbarer Nähe befindet sich ein großes Lebensmittelgeschäft und sämtliche Ärzte des täglichen Bedarfs. Zahlreiche weitere Einkaufsmöglichkeiten stehen in Möhringen und Degerloch zur Verfügung. Weitläufige Wiesen, Felder Wälder und Seen in der unmittelbaren Umgebung sorgen für Naherholung pur.

Sonstiges:

Der Energieausweis ist beantragt.

Idealerweise fügen Sie Ihrer Anfrage eine kurze persönliche Vorstellung bei und halten folgende Unterlagen bereit:

- Schufa Auskunft
- Einkommensnachweise

Wenn Sie Interesse an dieser Wohnung haben, wenden Sie sich bitte unter folgender E-Mail Adresse unmittelbar an den Eigentümer:

immobilien.mb@gmx.de

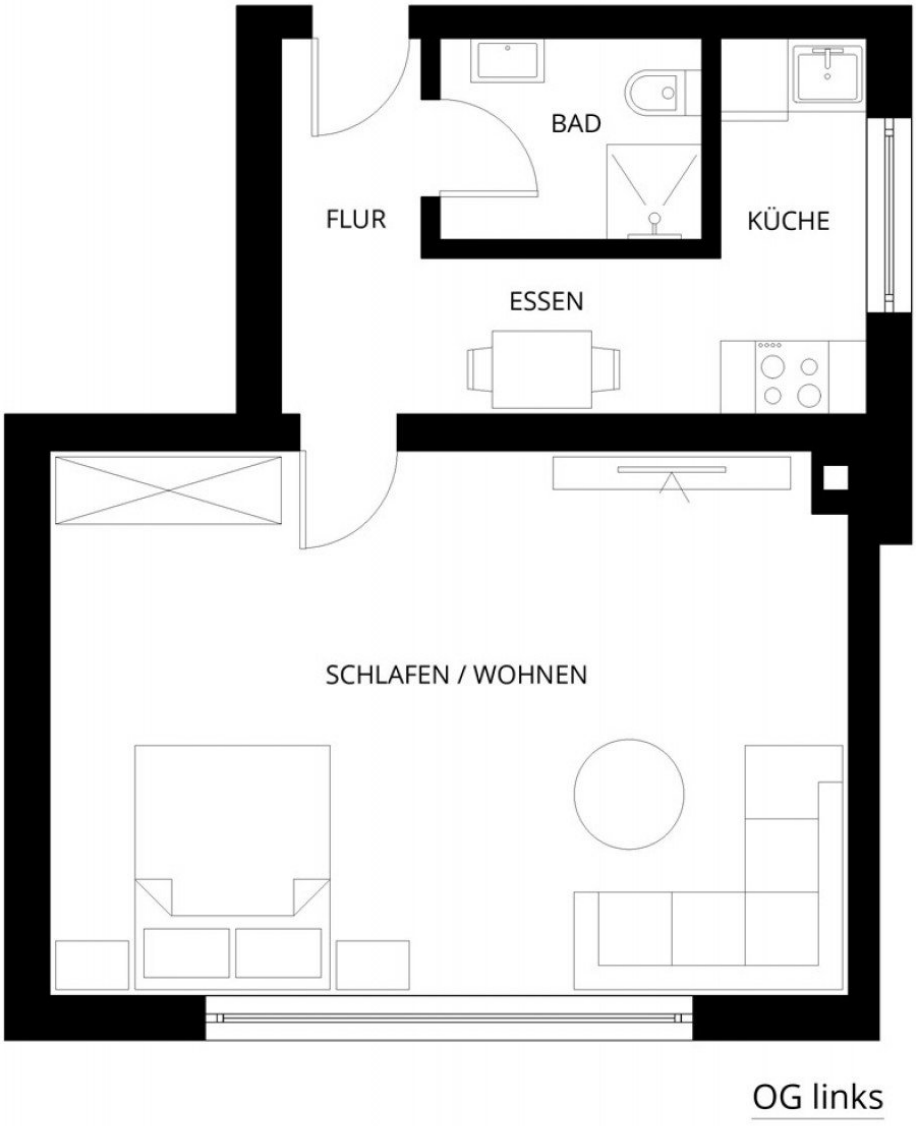
Die Mieter sollten Nichtraucher sein. Die Vermieter sind an langfristigen Mietern interessiert.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Stuttgart
> 1,5 Zimmer
> 40 m² Wohnfläche
> Objektnummer: BB-104





Grundriss

© 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

> Etagenwohnung
> Stuttgart
> 1,5 Zimmer
> 40 m² Wohnfläche
> Objektnummer: BB-104



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