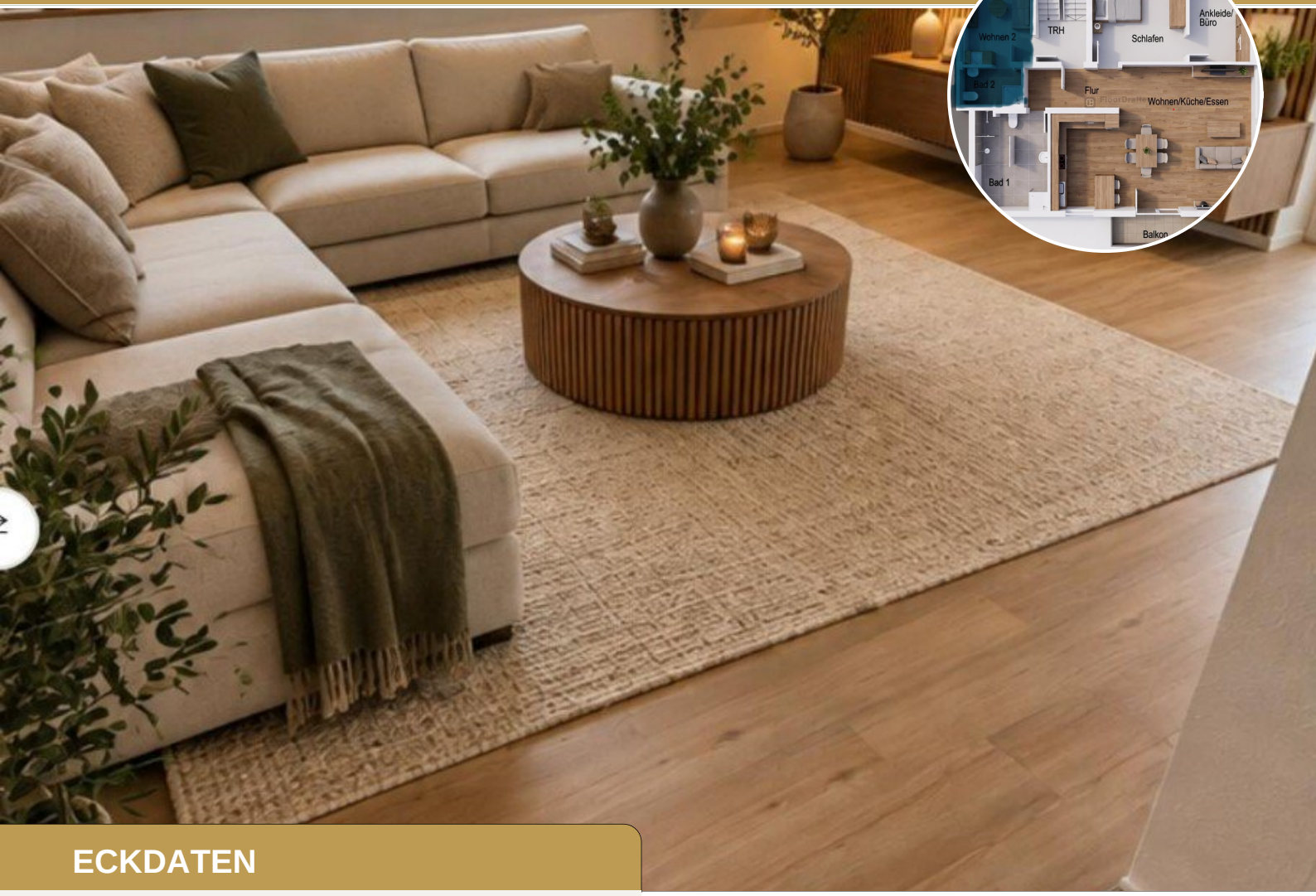
FORTUN IMMOBILIEN

EXPOSÉ

Kernsanierte, moderne 3-Zimmer-Mietwohnung in Möhringen-Nord



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 70567 Stuttgart

Baujahr: 1972

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 75 m²

Nebenkosten (ca.): 200,- €

Balkon / Terrasse: ja

Energieausweis: Bedarfsausweis

Wesentlicher Energieträger: Luft-/Wasser-Wärmepumpe

Kaltmiete € 1.450,-

© 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

> Dachgeschosswohnung
> Stuttgart
> 3 Zimmer
> 75 m² Wohnfläche
> Objektnummer: BB-103



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	70567 Stuttgart
Baujahr	1972
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	75 m²
Kaltmiete	1.450,- €
Nebenkosten (ca.)	200,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Kaution	2.900,- €
Balkon / Terrasse	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis Baujahr	1972
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
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 3-Zimmer-Wohnung mit 75 qm befindet sich im Dachgeschoss eines modernen Gebäudes mit dezentraler Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sowie Fußbodenheizung, die in jedem Zimmer individuell steuerbar ist.

Die großzügige Wohnung bietet ein Wohn-/Esszimmer mit offener Küche sowie 1 Schlafzimmer plus 1 Arbeits-/Ankleidezimmer zudem ein Tageslichtbad (mit Dusche/WC).

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

Der Westbalkon ist mit edlen Belägen versehen und bietet Ihnen einen herrlichen Ort zum Entspannen.

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
- Vorbereitung für offene Küche (die Küche wird vom Mieter gestellt)
- Tageslichtbad mit großzügiger Dusche
- Eigener Waschplatz in Gemeinschaftswaschküche
- Balkon
- 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:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Stuttgart
> 3 Zimmer
> 75 m² Wohnfläche
> Objektnummer: BB-103



immobilien.mb@gmx.de

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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Stuttgart
> 3 Zimmer
> 75 m² Wohnfläche
> Objektnummer: BB-103





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

> Dachgeschosswohnung
> Stuttgart
> 3 Zimmer
> 75 m² Wohnfläche
> Objektnummer: BB-103



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