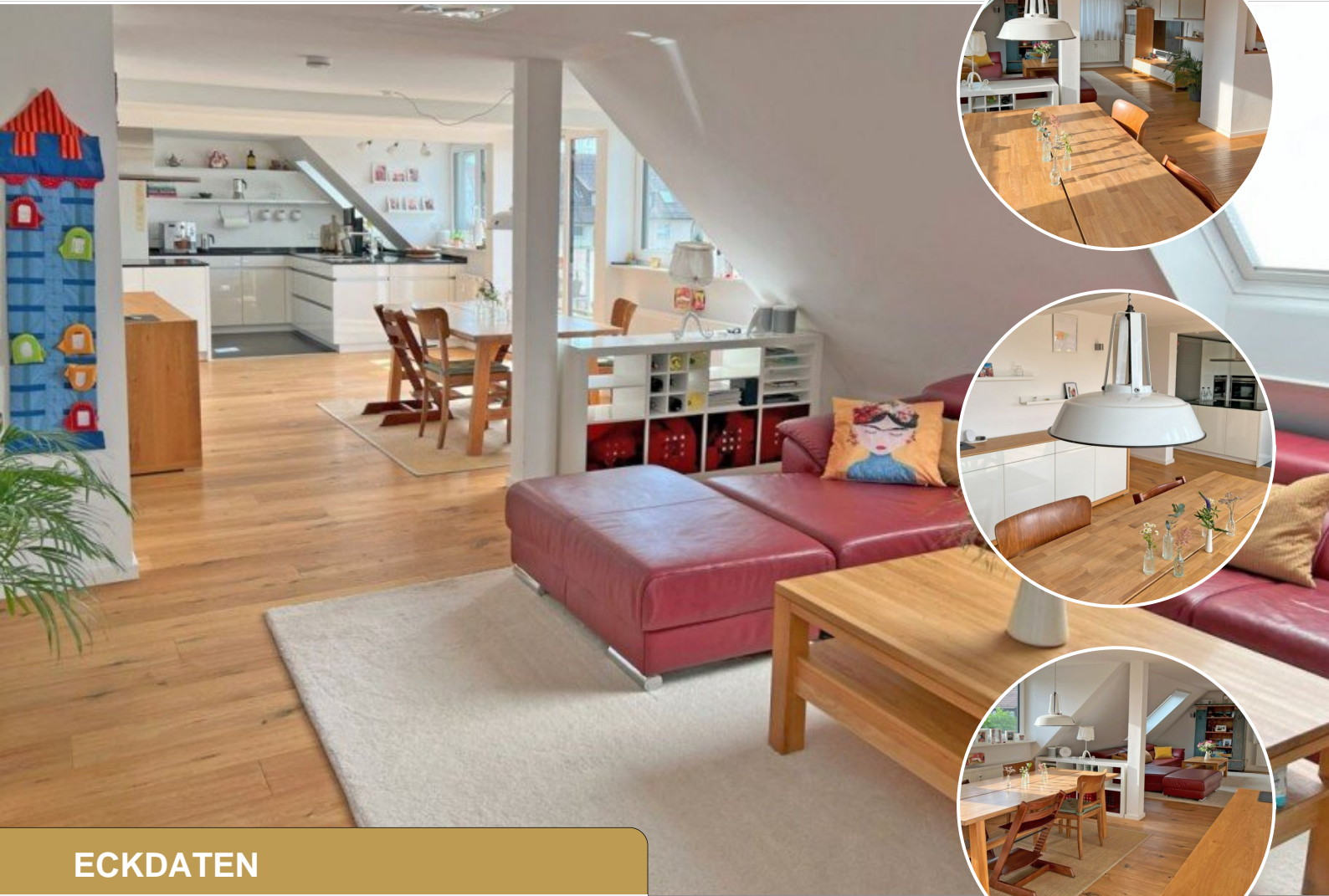


Neuwertige, energieeffiziente Maisonette-Wohnung in Möhringens Märchensiedlung



ECKDATEN

Objektart: Maisonettewohnung
Adresse: 70567 Stuttgart
Baujahr: 1962
Zimmerzahl: 4,5
Wohnfläche (ca.): 135 m²
Hausgeld (ca.): 387,- €
Balkon / Terrasse: ja
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis

VERKAUFT
€ 790.000,-

> Maisonettewohnung

> Stuttgart

> 4,5 Zimmer

> 135 m² Wohnfläche

> Objektnummer: FI-462



Objekteckdaten:

Objektart	Maisonettewohnung
Adresse	70567 Stuttgart
Baujahr	1962
Zimmerzahl	4,5
Wohnfläche (ca.)	135 m ²
Kaufpreis	790.000,- €
Hausgeld (ca.)	387,- €
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	51,70 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1962
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	2,38 % inkl. Mehrwertsteuer

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrer neuwertigen, kernsanierten Wohnung, die nicht nur durch ihren modernen Stil besticht, sondern auch durch ihre hohe Energieeffizienz.

Diese beeindruckende, 2011 umfassend kernsanierte Maisonette-Wohnung befindet sich in einem 6-Familienhaus, welches 1962 auf einem 503 m² großen Grundstück in der beliebten Märchensiedlung von Möhringen erbaut und ebenfalls 2011 umfassend kernsaniert wurde.

Die Wohnung auf großzügigen 135 m² Wohnfläche (Grundfläche ca. 180 m²), mit 4,5 Zimmern, 2 Tageslichtbädern, einer offenen, modernen

Einbauküche und einem schönen Balkon bietet ausreichend Platz für Paare und Familien, die Wert auf Stil und Komfort legen.

Die Wohnung erstreckt sich über 2 Etagen (Obergeschoss und Dachgeschoss) die dadurch den Charme eines Hauses mit dem Komfort einer modernen Wohnung vereint.

Die Wohnungen werden überwiegend von Eigentümern bewohnt. Die gute Hausgemeinschaft gewährleistet ein sehr angenehmes Miteinander.

Zwei separate Kellerräume bieten ausreichend Stauraum.

Eine Einzelgarage und eine moderne Einbauküche runden dieses interessante Angebot ab.

Ausstattung:

Obergeschoss:

- Eingangsbereich mit Garderobe
- großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon
- offene, moderne Einbauküche mit Markengeräten
- Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Dusche
- separates WC
- edle Parkett- und Fliesenböden
- elektrische Rolläden

Dachgeschoss:

- 2 große Kinderzimmer
- Flur
- Tageslichtbad mit Dusche, Wanne, WC und einem großem Handwaschbecken
- edle Parkett- und Fliesenböden
- separater Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- elektrische Rolläden

Untergeschoss:

- 2 Kellerräume
- gemeinsame Waschküche
- Heizraum (Gas-Zentralheizung kombiniert mit Solarthermie-Anlage)
- 1 Trockenraum
- 1 Fahrradraum
- 1 Wallbox-Anschluß

1 Einzelgarage

Lagebeschreibung:

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Stuttgart
- > 4,5 Zimmer

- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-462



- ruhige, aber dennoch zentrale Lage
- Nachbarbebauung bestehend aus überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäusern
- gute Infrastruktur
- Kindergarten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in direkter Umgebung
- optimale Anbindung an die B27 und die Autobahn A8
- Flughafen und die Stuttgarter Messe sind in wenigen Fahrminuten erreichbar

Sonstiges:

Die Einbauküche sowie die Einzelgarage sind im Kaufpreis enthalten.

In der monatlichen Hausgeldzahlung i.H.v. € 387.- ist ein Rücklagenanteil in Höhe von € 68.- enthalten.

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:



Blick vom Essbereich auf die Küche



Wohn- und Essbereich



Blick vom Ess- in den Wohnbereich



offene Einbauküche

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Stuttgart
- > 4,5 Zimmer

- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-462



offene Einbauküche



Balkon OG



Schlafzimmer OG



Flur DG



Schlafzimmer OG



Kinderzimmer 01-DG

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Stuttgart
- > 4,5 Zimmer

- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-462



Kinderzimmer 01-DG



Badezimmer DG



Kinderzimmer 02-DG



Ausblick



Badezimmer DG



rendering-3D Haus 2011

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

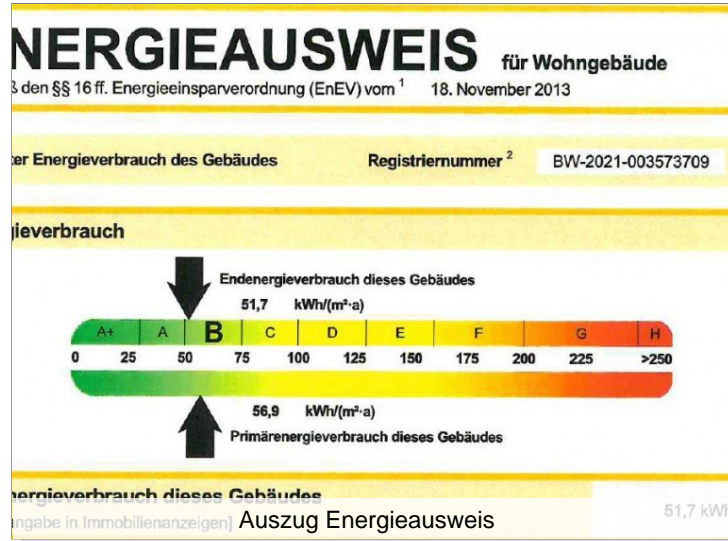
FORTUN IMMOBILIEN

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

- > Maisonettewohnung
- > Stuttgart
- > 4,5 Zimmer

- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-462



Badezimmer OG

MARTIN FORTUN

M - +49172 805 48 97
F - +49 711 504 825 00
E - info@fortun-immobilien.de

www.fortun-immobilien.de

Kontakt



Toilette OG

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Stuttgart
- > 4,5 Zimmer

- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-462



Treppenaufgang in das DG



Kinderzimmer 02-DG

Eckdaten

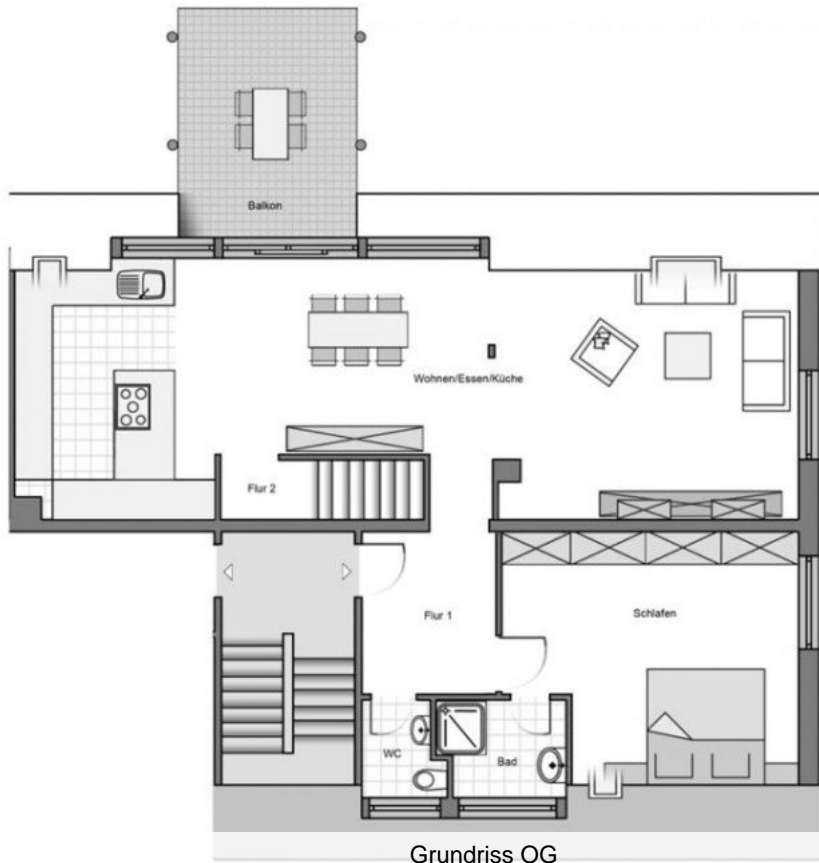
> Maisonettewohnung

> Stuttgart

> 4,5 Zimmer

> 135 m² Wohnfläche

> Objektnummer: FI-462



Grundriss OG

1. Obergeschoss	
Wohnen/Essen/Küche	ca. 50,24 m ²
Schlafen	ca. 17,98 m ²
Flur 1	ca. 5,57 m ²
Flur 2	ca. 1,19 m ²
Bad	ca. 4,06 m ²
WC	ca. 1,63 m ²
Balkon (11,21 m ² · 2)	ca. 5,61 m ²
2. Dachgeschoss	
Zimmer	ca. 14,73 m ²
Zimmer	ca. 16,61 m ²
Flur/Ankleide	ca. 11,47 m ²
Bad	ca. 6,31 m ²
Gesamt Wohnfläche	ca. 135,40 m²

Grundrisse nicht maßstäblich

Eckdaten

> Maisonettewohnung

> Stuttgart

> 4,5 Zimmer

> 135 m² Wohnfläche

> Objektnummer: FI-462

