

# Exposé

## Terrassenwohnung in Stuttgart-Möhringen 2-Zimmer Neubauwohnung in Stuttgart-Möhringen



Objekt-Nr. OM-212359

### Terrassenwohnung

Vermietung: **990 € + NK**

70567 Stuttgart-Möhringen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.02.2026
Wohnfläche	58,00 m²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Summe Nebenkosten	330 €	Badezimmer	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Eine 2017 errichtete Neubauwohnung in ansprechender moderner Architektur und mit hochwertiger Komfort-Ausstattung.

Die 2-Zimmerwohnung mit raffiniert geschnittenem Grundriss liegt zentral und dennoch ruhig nur wenige Meter vom Möhringer Stadtbahn-Bahnhof entfernt.

Die 58 m<sup>2</sup> Wohnung ist im Erdgeschoß eines Mehrfamilienhauses und hat eine großzügig nach Süden ausgerichtete überdachten Terrasse, ist schön eingepflanzt und von Grünanlagen umgeben.

Das Schlafzimmer ist nach Osten, der Wohnbereich mit Terrasse nach Süden ausgerichtet.

## Ausstattung

Die Bereiche Wohnen und Schlafen sind mit hochwertigem geöltem Echtholzparkett Eiche ausgestattet,

im Küchenbereich und Bad sind großformatige Feinsteinzeugfliesen, Farbe anthrazit, verlegt.

Das Bad ist mit einer großzügigen bodengleich gefliesten Dusche 1,20m x1,20m und einer Duschabtrennung aus Echtglas ausgestattet.

In der Wohnung ist eine Fußbodenheizung mit individueller Raumregelung installiert.

Die Wohnung verfügt über eine kontrollierte Lüftung.

Das Haus wurde im KfW 70 Standard errichtet.

Ausstattungsdetails:

- Fußbodenheizung in allen Räumen
- im Badezimmer zusätzlicher Handtuchheizkörper
- raumweise Heizungsregelung, kontrollierte Wohnraumlüftung
- Duschabtrennung Echtglas, wandhängendes WC mit Geruchsabsaugung
- Marken-Einbauküche (Nolte) mit Spülmaschine, Backofen, Ceran-Kochfeld, Kühlschrank (alles Siemens-Markenprodukte)
- Designer-Beleuchtung im Schlafrum
- Schiebetür zu begehbarem Abstellraum
- Gegensprechanlage mit Videofunktion
- Medienverteiler mit Anschlüssen für Telefon, TV-Kabelanschluss und Internet.
- LAN-Anschlussdose (Cat7) im Wohn- und Schlafzimmer,
- Terrasse mit Strom- und frostfreiem Wasseranschluss

Gemeinschafts-Fitnessbereich kann kostenlos genutzt werden

Gemeinschafts-Waschraum mit Maschinenanschlüssen für jede Wohnung

Aufzugsanlage

Fahrradkeller

Tiefgarage (Stellplatz optional)

provisionsfrei

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Harald Jung Holding GmbH

Geschäftsführer Harald Jung

Amtsgericht Stuttgart HRB 765153

Sitz Stuttgart USt-ID: DE 146128368

## Lage

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Stuttgart-Möhringen, im Süden der Landeshauptstadt.

Die zentrale Lage der Wohnung bietet alles, was Sie benötigen: Direkter Stadtbahnanschluss, alle Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar, Bildungseinrichtungen im direkten Umfeld, Natur- und Erholungsbereiche vor der Haustür. Die Nähe zur B 27 und zur Autobahn, sowie der unmittelbare Anschluss mit den Stadtbahnlinien U3, U5, U6, U8 und U12 machen den Standort ideal. Das Stuttgarter Zentrum ist in 16 Stadtbahn-Minuten erreichbar, Vaihingen nach wenigen Haltestellen. Flughafen und Messe sind über die U6 direkt angebunden.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	56,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Süd-Terrasse



# Exposé - Galerie



Terrasse und Außenanlage



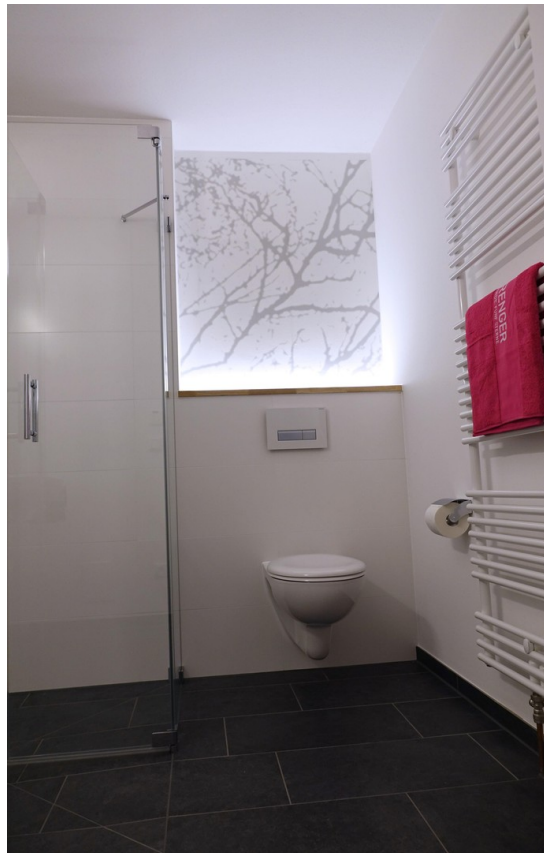
Wohnen, geöltes Holzparkett



# Exposé - Galerie



Badezimmer mit Lichtdesign



Badezimmer mit Lichtdesign

# Exposé - Galerie



Wohnküche mit Lichtkonzept



hochwertige Küchenzeile



# Exposé - Galerie



Schlafen, geöltes Holzparkett



Grundriss visualisiert



# Exposé - Grundrisse

