

Exposé

Penthouse in Stuttgart - Möhringen

Exklusive Penthousewohnung mit Weitblick in Stuttgart- Möhringen-Nord



Objekt-Nr. OM-464331

Penthouse

Verkauf: **369.000 €**

Ansprechpartner:
Anna Wiesenfarth

70567 Stuttgart - Möhringen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	ab Datum
Etagen	8	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	3,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	94,20 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	96,44 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Höher als 5. OG
Hausgeld mtl.	468 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

3,5 Zimmer | ca. 95 m² | Balkon | Aufzug | Sofort bezugsfrei ab September 2026

Diese attraktive und gepflegte 3,5-Zimmer-Penthousewohnung befindet sich im 8. Obergeschoss einer ruhigen Wohnanlage in Stuttgart-Möhringen-Nord und bietet auf ca. 95 m² Wohnfläche ein außergewöhnliches Wohngefühl mit viel Licht, Ruhe und beeindruckender Fernsicht.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, den großzügigen Wohn- und Essbereich sowie einen Balkon mit herrlichem Weitblick. Die erhöhte Lage schafft eine besondere Wohnatmosphäre mit viel Privatsphäre und natürlichem Lichteinfall.

Ein besonderes Highlight ist die verglaste Loggia, die zu einem zusätzlichen Raum ausgebaut wurde und sich hervorragend als Homeoffice, Studio, Hobby- oder Kreativraum eignet.

Ausstattung

Die Highlights auf einen Blick

- Ca. 95 m² Wohnfläche
- 3,5 Zimmer
- Penthouse-Lage im 8. Obergeschoss
- Aufzug vorhanden
- Balkon mit Fernblick
- Verglaste Loggia als zusätzlicher Arbeits- oder Hobbyraum
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Einbauküche
- Badezimmer mit Fenster und Badewanne
- Separates WC
- Zwei Kellerräume
- Fahrradkeller
- Ruhige Nachbarschaft
- Zahlreiche öffentliche Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Bezugsfrei ab 01.-15.09.2026

Umfangreiche Modernisierung

Die Wohnung wurde 2016 umfassend renoviert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Renovierungsmaßnahmen:

- Modernisierung von Bad, WC und Küche
- Erneuerung aller Bodenbeläge
- Parkettboden im Wohnzimmer
- Laminatboden in Schlafzimmer, Kinderzimmer und Flur

- Neue Heizkörper in mehreren Räumen
- Zusätzliche Wärmedämmung in Wohn-, Kinder- und Arbeitszimmer

Weitere Maßnahmen:

- Juni 2023: neue Tapeten in der gesamten Wohnung
- Frische Anstriche in Küche, Bad und WC

Energie & Gebäude

- Baujahr: 1972
- Wohnanlage mit insgesamt 16 Wohneinheiten
- Hausgeld: 468 € monatlich
- Energieausweis: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Endenergieverbrauch: 145,10 kWh/(m²·a)
- Zentralheizung (Erdgas)
- Blockheizkraftwerk zur Strom- und Wärmeerzeugung

Die Versorgung über das Blockheizkraftwerk wirkt sich positiv auf die laufenden Stromkosten der Bewohner aus.

Fußboden:

Parkett, Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

Ideal für

- Paare
- Kleine Familien
- Berufstätige mit Homeoffice-Bedarf
- Kapitalanleger
- Pendler zum Flughafen oder zur Stuttgarter Innenstadt

Fazit

Eine helle und gepflegte Penthousewohnung mit großzügigem Grundriss, zusätzlichem Arbeitsraum, schöner Aussicht und attraktiver Lage. Die umfassenden Modernisierungen, die gute Infrastruktur und die ruhige Wohnatmosphäre machen diese Immobilie zu einer interessanten Gelegenheit für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen zu oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Die Besichtigung ist am Sa. 13.Juni um 14 Uhr

Lage

Attraktive Lage in Stuttgart-Möhringen-Nord

Stuttgart-Möhringen zählt zu den gefragten Wohnlagen im Süden der Landeshauptstadt. Die Umgebung bietet eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und hohem Freizeitwert.

In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- Kaufland, REWE, Lidl und weitere Einkaufsmöglichkeiten
- Restaurants, Cafés und Dienstleister
- Kindergärten und Schulen
- Hallen- und Freibad
- Ärzte und Apotheken
- Felder, Wiesen und Waldgebiete für Erholung und Sport

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend:

- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Schnelle Erreichbarkeit von A8 und A81
- Flughafen Stuttgart und Messe Stuttgart in wenigen Minuten erreichbar
- Kurze Wege zu den großen Arbeitgebern der Region

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	145,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Umgebung

Exposé - Galerie



Wohnanlage



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Blick aus Zimmer 1 und 2

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Fernblick

Exposé - Galerie



Balkon



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad



WC

Exposé - Galerie



Flur



Treppe

Exposé - Galerie

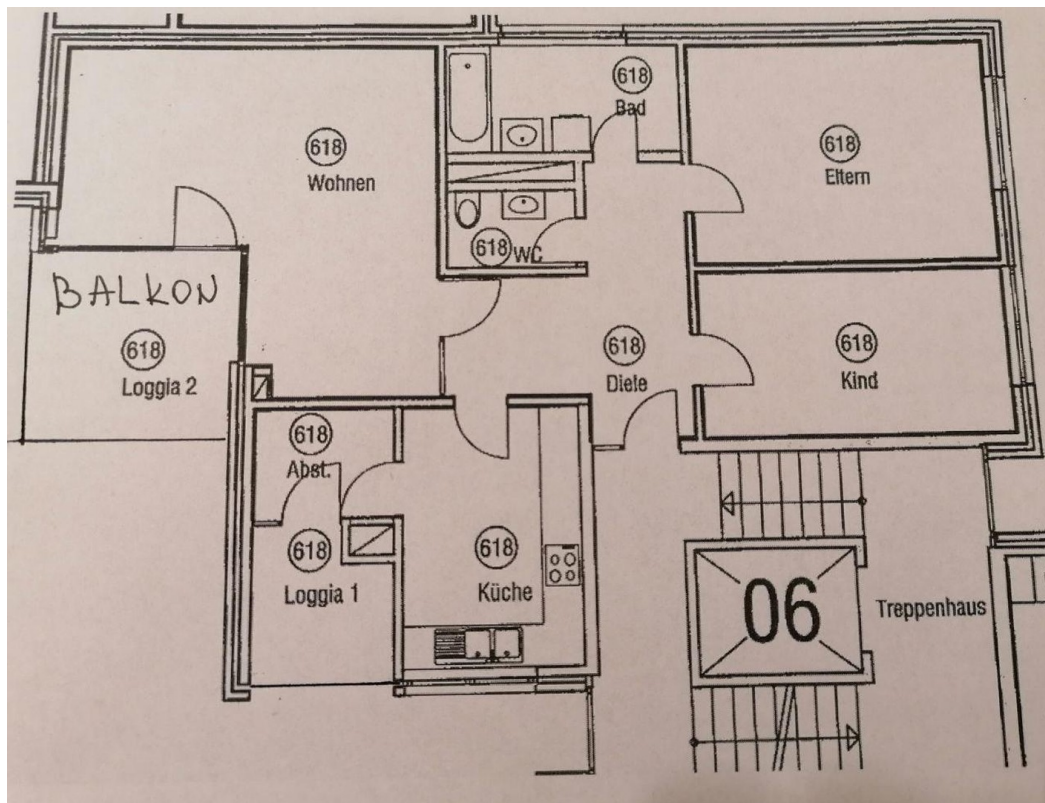


Aufzug



Umgebung

Exposé - Grundrisse



Grundriss