



# W34

## Wohnen im Architektenhaus

Zentrumsnah von Stuttgart-Möhringen liegt das MFH mit 4 Parteien in einem ruhigen Wohngebiet südöstlich vom Möhringer Ortskern. Die Anbindung des ÖPNV ist sehr gut und zum Bahnhof benötigt man ca. 6-7 Minuten zu Fuß.

Baujahr: 1960  
Energetische Sanierung: 2025 KfW 70 EE-Standard  
(Dach, Fenster, Fassade, PV, Wärmepumpe, dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung)

### Wohnung I.OG

Wohnfläche: 158,7 m<sup>2</sup> mit West-Balkon (ca. 12 m<sup>2</sup>)  
(4-)6 Zimmer, Küche, Bad, WC, Hauswirtschaftsraum und Eingangshalle. Böden überwiegend Linoleum, Funktionsbereiche Fliesen.

### Das Bildmaterial stammt von der Hausübernahme aus dem Jahr 2019!

Eingangshalle, Flur (Ost):



Drei Zimmer mit südlicher Ausrichtung; Süd-Ost / Zentral + Süd-West (heute mit Trennwand mittig):



(Anm.1: Zimmer Zentral und Süd-West können wieder zusammengelegt werden.)  
(Anm.2: Essen und Zimmer Süd-West ist m. einer Trennw. a.d. Säule versehen.)

Karin Riße und Rainer Pfeil  
Widmaierstraße 34  
70567 Stuttgart



Schlafzimmer (Ost), Kinderzimmer (Ost), Essen (West) + Balkon



(Esszimmer mit Durchreiche zur Küche)

Küche, Hauswirtschaftsraum

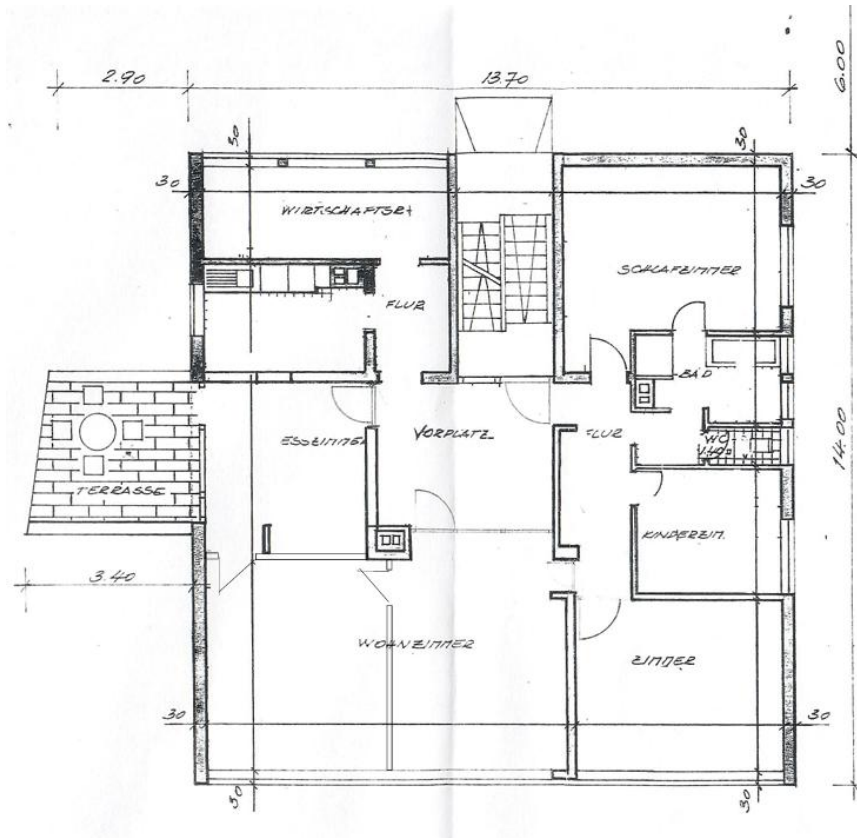


Bad, WC





Der Grundriss:



Heizung: Zentral über Wärmepumpe  
Warmwasser: Zentral über Wärmepumpe  
Strom: Eigenstrom PV über separaten Vertrag zu regeln.

Kaltmiete: 2.200 € monatlich  
Nebenkosten: ca.400 € (Aus der energ. San. fehlen die Erfahrungswerte zur besseren Bestimmung.)  
Kautions: 2 MM

Kontakt:  
[Rainer-Pfeil@gmx.de](mailto:Rainer-Pfeil@gmx.de)  
[karin.risse-groos@t-online.de](mailto:karin.risse-groos@t-online.de) +49 173 311 7861



Mit freundlichen Grüßen Karin + Rainer