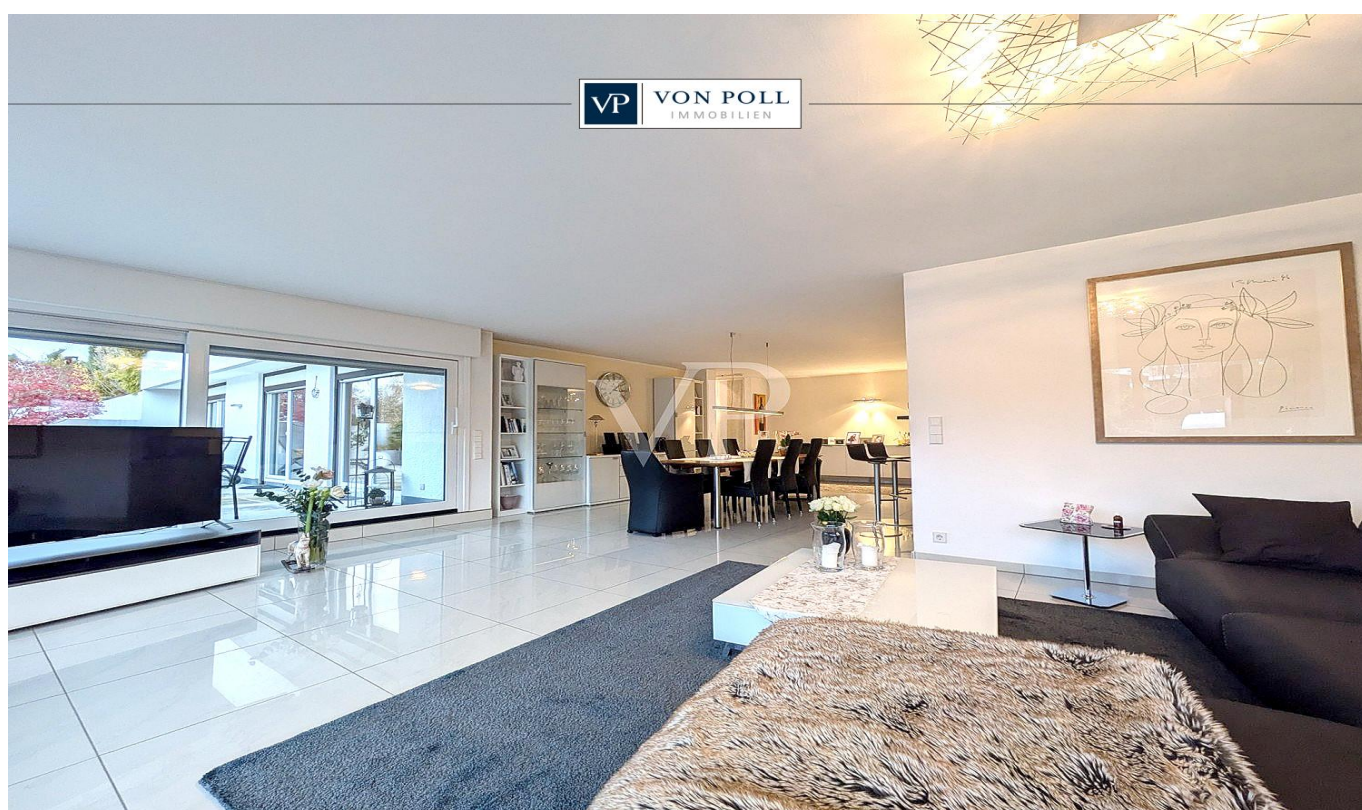


Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

Stilvolle Terrassenwohnung im modernen Design

VP azonosító: 24313027



VÉTELÁR: 875.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 173,56 m² • SZOBÁK: 4.5

VP azonosító: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínról?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

Áttekintés

VP azonosító	24313027
Hasznos lakótér	ca. 173,56 m²
EMELET	2
Szobák	4.5
Hálósobák	3
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1974
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	875.000 EUR
Modernizálás / Felújítás	2012
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 42 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC

VP azonosító: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	01.09.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végső energiafogyasztás	142.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1974

VP azonosító: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

Az ingatlan



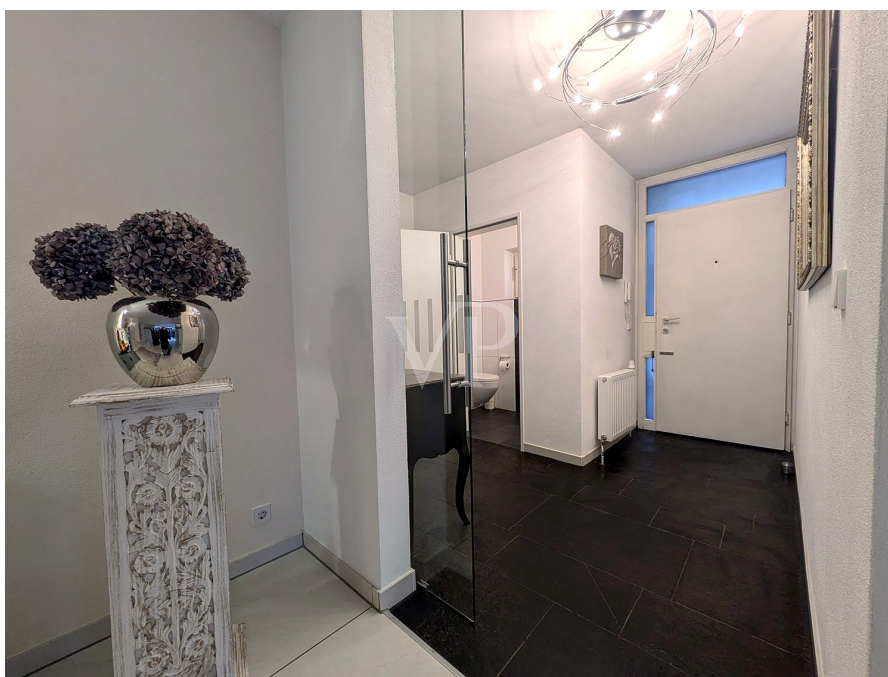
VP azonosító: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

Az ingatlan



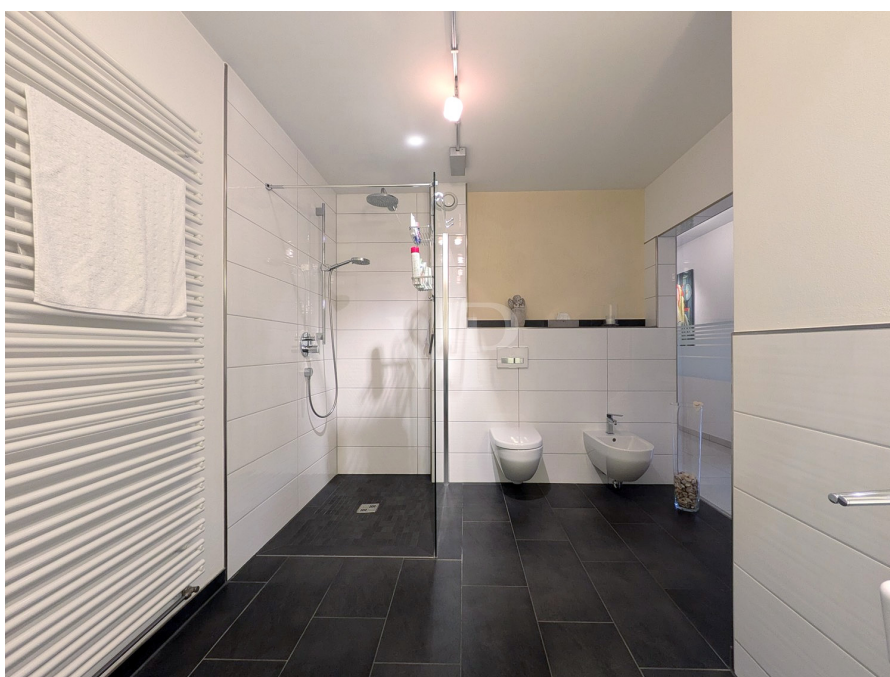
VP azonosító: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

Az ingatlan



FELLBACH / REMS-MURR-KREIS

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

DANN WENDEN SIE SICH AN UNS!

Eigentümer erhalten von uns eine kostenlose
und unverbindliche Immobilienbewertung.





Kontakt

- ☎ 0711 / 57 70 134 0
- 📍 Hirschstr. 10, 70734 Fellbach
- ✉ fellbach@von-poll.com
- 🌐 www.von-poll.com

Kundenmeinungen
der letzten 12 Monate

**TOP
DIENSTLEISTER
2025**

Mehr Infos ➔

Proven Expert

BELLEVUE
Best Property
Agency
2025

VP azonosító: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht eine modern gestaltete Terrassenwohnung, die im Jahr 1974 erbaut und 2012 umfassend modernisiert wurde. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 173,56 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für anspruchsvolle Wohnbedürfnisse. Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt 4,5 Zimmern. Dazu gehören drei helle Schlafzimmer, die eine angenehme Privatsphäre bieten und sich ideal für Familien oder Paare eignen. Das Herzstück des Wohnbereichs bildet das großzügige Wohnzimmer mit seinen großen Fensterfronten, die für ein lichtdurchflutetes Ambiente sorgen und einen schönen Ausblick ermöglichen. Besonders hervorzuheben ist die offene, hochwertige Küche mit integrierter Theke, die im Jahr 2012 neu gestaltet wurde. Sie bietet moderne Ausstattung und durchdachte Funktionalität und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Das Hauptbadezimmer wurde ebenfalls 2012 modernisiert und begeistert durch seine hochwertige Ausstattung. Es verfügt über eine großzügige Dusche, eine Badewanne und ein Bidet. Ein geschmackvoller Fliesenboden in Weiß zieht sich durch die gesamte Wohnung und verleiht ihr ein einheitliches und elegantes Erscheinungsbild. Ein weiteres Plus dieser Immobilie sind die beiden großen Terrassen mit süd-westlicher Ausrichtung. Sie bieten viel Platz für entspannte Stunden im Freien und ermöglichen diverse Gestaltungsmöglichkeiten nach den eigenen Wünschen. Praktische Nebenräume wie ein Hauswirtschaftsraum und ein Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgen für mehr Stauraum und erhöhen den Wohnkomfort. Als zusätzliche Lagerfläche steht ein Kellerraum zur Verfügung. Ein weiteres Highlight ist die vorhandene Garage. Insgesamt vermittelt diese Wohnung ein harmonisches Wohngefühl und überzeugt durch ihre funktionale Gestaltung und die hochwertigen Materialien, die bei der Modernisierung verwendet wurden. Bei Interesse an einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung, um Ihnen diese außergewöhnliche Wohnung näher zu präsentieren.

VP azonosító: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

Részletes felszereltség

- Wohnung komplett kernsaniert in 2012
- Etage 2 von 3
- weißer Fliesenboden
- große Fensterfronten
- zwei große Terrassen (Südwest-Ausrichtung)
- offene hochwertige Küche mit Theke, 2012
- sep. Gäste-WC, 2012
- Badezimmer mit Duche, Badewanne und BD, 2012
- Hauswirtschaftsraum und Abstellraum in der Wohnung
- Kellerraum
- Garage

VP azonosító: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

Minden a helyszínról?

Diese attraktive Wohneinheit befindet sich in einem gepflegten Wohnumfeld von 70736 Fellbach-Oeffingen. Oeffingen bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und schnelle Erreichbarkeit. Die charmante, ländliche Atmosphäre wird ergänzt durch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Wander- und Radwege sowie ein breites kulturelles Angebot. Die gute Infrastruktur machen Oeffingen zu einem attraktiven Wohnstandort.

VP azonosító: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.9.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 142.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.
HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Julia Kaden-Zipser

Hintere Straße / Hirschstraße 10, 70734 Fellbach

Tel.: +49 711 - 57 70 134 0

E-Mail: fellbach@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com