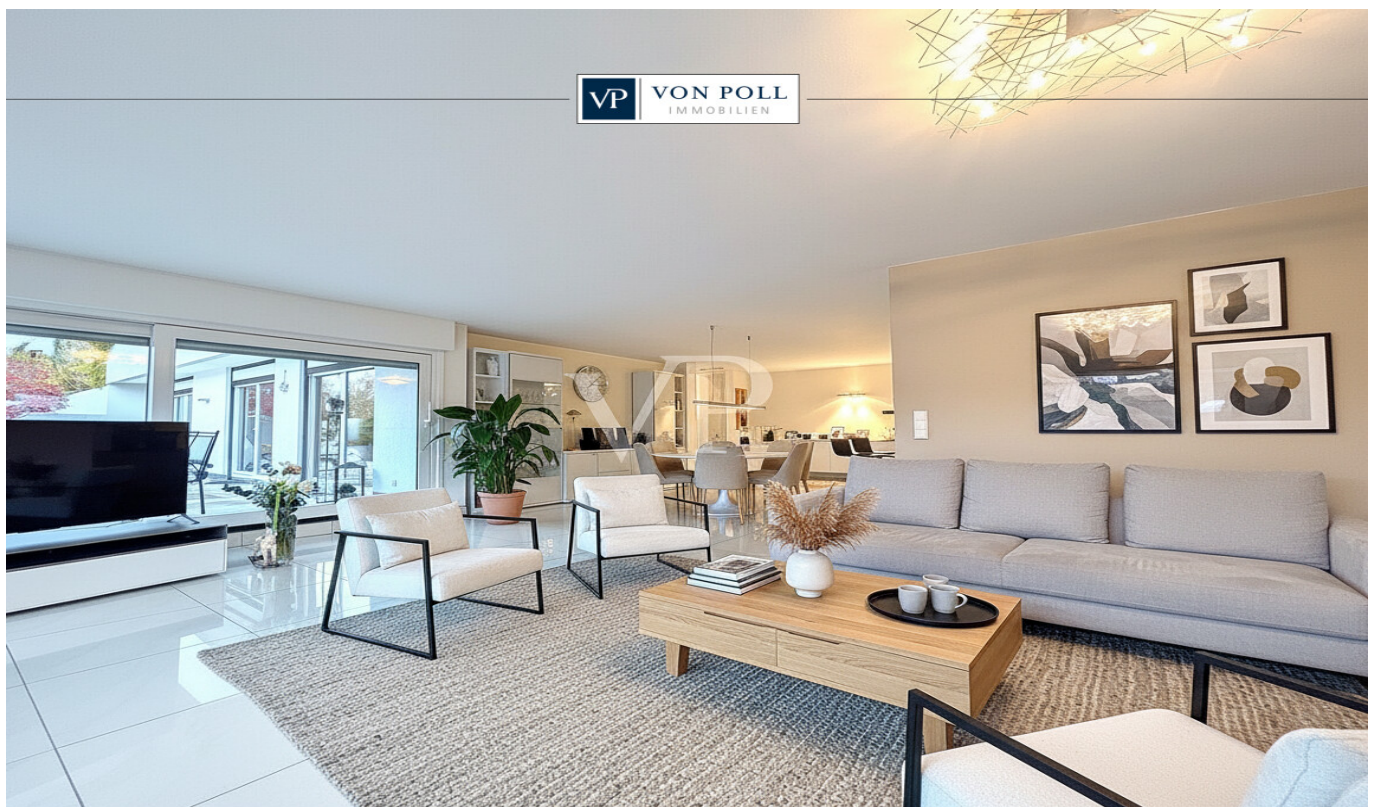


Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

# Stylish terrace apartment in a modern design

Property ID: 24313027



**PURCHASE PRICE: 795.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 173,56 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4.5**

Property ID: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

## At a glance

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID          | 24313027                  |
| Living Space         | ca. 173,56 m <sup>2</sup> |
| Floor                | 2                         |
| Rooms                | 4.5                       |
| Bedrooms             | 3                         |
| Bathrooms            | 1                         |
| Year of construction | 1974                      |
| Type of parking      | 1 x Garage                |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 795.000 EUR                                                               |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2012                                                                      |
| Condition of property         | Well-maintained                                                           |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Usable Space                  | ca. 42 m <sup>2</sup>                                                     |
| Equipment                     | Terrace, Guest WC                                                         |

Property ID: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                                |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Gas             | Final energy consumption                             | 142.70 kWh/m²a                 |
| Energy certificate valid until | 01.09.2029      | Energy efficiency class                              | E                              |
| Power Source                   | Gas             | Year of construction according to energy certificate | 1974                           |

Property ID: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

## The property



Property ID: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

## The property



Property ID: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

## The property



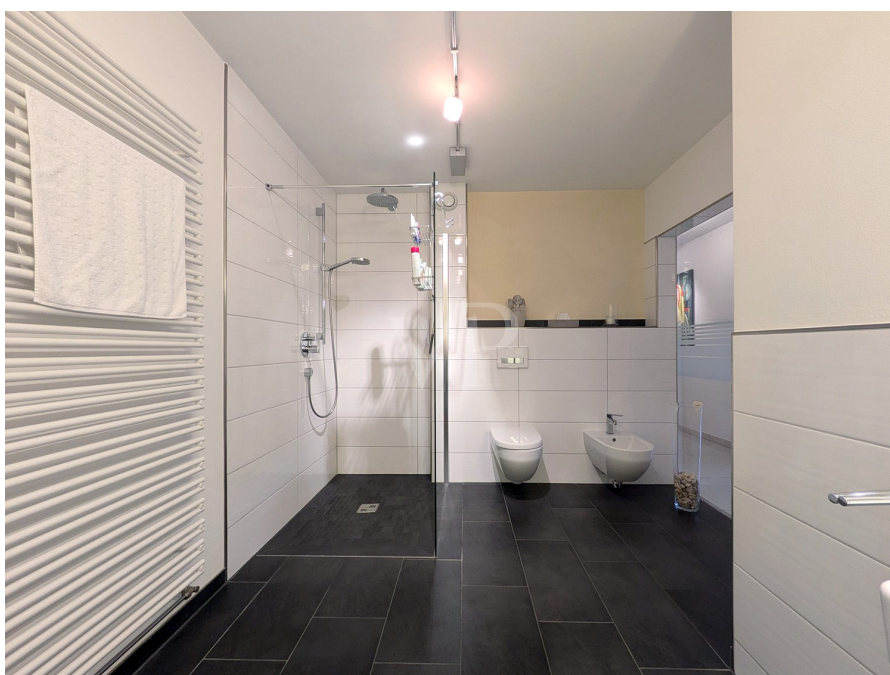
Property ID: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

## The property



Property ID: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

## The property



Property ID: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

## The property



VON POLL IMMOBILIEN  
FELLBACH / REMS-MURR-KREIS

### Eckdaten

OBJEKTNUMMER: 24313027



FELLBACH OEFFINGEN



SANIERUNG 2012



BAUJAHR 1974



TERRASSE



ca. 174 m<sup>2</sup>



GARAGE



4,5 ZIMMER



E - GAS - 142,7 KWH (VERBRAUCH)



ETAGE 2



795.000 €  
+ 3,57% MAKLERPROVISION (INKL. MWST)



0711 57 70 134 0 / FELLBACH@VON-POLL.COM

Property ID: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

## The property



VON POLL IMMOBILIEN  
FELLBACH / REMS-MURR-KREIS

### Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

DANN WENDEN SIE SICH  
VERTRAUENSVOLL 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  
Regions  
2025

DEKRA-Institut  
Immobilienmarkt für  
Deutschland (DIN EN ISO 9001)  
DIN EN ISO 14001

**DEKRA**  
Zertifiziert

Property ID: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

## A first impression

For sale is a modernly designed terrace apartment, built in 1974 and extensively renovated in 2012. With a generous living area of approximately 173.56 m<sup>2</sup>, this property offers ample space for discerning living needs. The apartment boasts a well-thought-out layout with a total of 4.5 rooms. These include three bright bedrooms, offering pleasant privacy and ideal for families or couples. The heart of the living area is the spacious living room with its large windows, which create a light-filled ambiance and offer beautiful views. A particular highlight is the open-plan, high-quality kitchen with an integrated breakfast bar, which was redesigned in 2012. It offers modern appliances and thoughtful functionality, inviting you to cook and relax together. The main bathroom was also modernized in 2012 and impresses with its high-quality fixtures. It features a spacious shower, a bathtub, and a bidet. Tasteful white tile flooring extends throughout the entire apartment, giving it a cohesive and elegant appearance. Another advantage of this property is the two large, southwest-facing terraces. They offer ample space for relaxing outdoors and allow for various design options to suit your personal taste. Practical ancillary rooms such as a utility room and a storage room within the apartment provide additional storage space and enhance living comfort. A cellar room is also available for further storage. The included garage is another highlight. Overall, this apartment conveys a harmonious living atmosphere and impresses with its functional design and the high-quality materials used in the renovation. The monthly service charge will be €501 starting January 1, 2026. If you are interested in a viewing, we would be happy to present this exceptional apartment to you in more detail.

Property ID: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

## Details of amenities

- 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

Property ID: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

## All about the location

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.

Property ID: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 1.9.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 142.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Julia Kaden-Zipser

---

Hintere Straße / Hirschstraße 10, 70734 Fellbach

Tel.: +49 711 - 57 70 134 0

E-Mail: [fellbach@von-poll.com](mailto:fellbach@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)