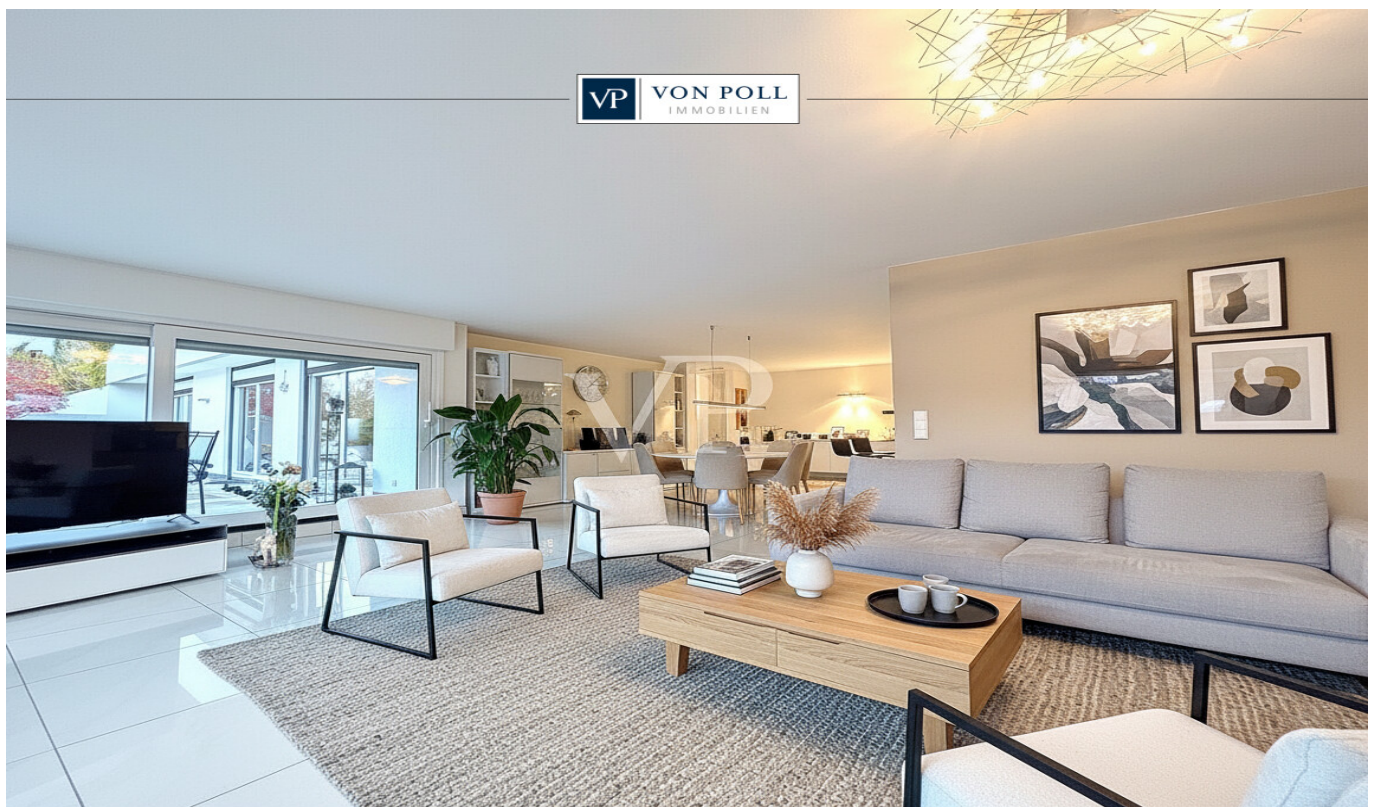


Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

Stylish terrace apartment in a modern design

Property ID: 24313027



PURCHASE PRICE: 795.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 173,56 m² • 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 ²
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 ²
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



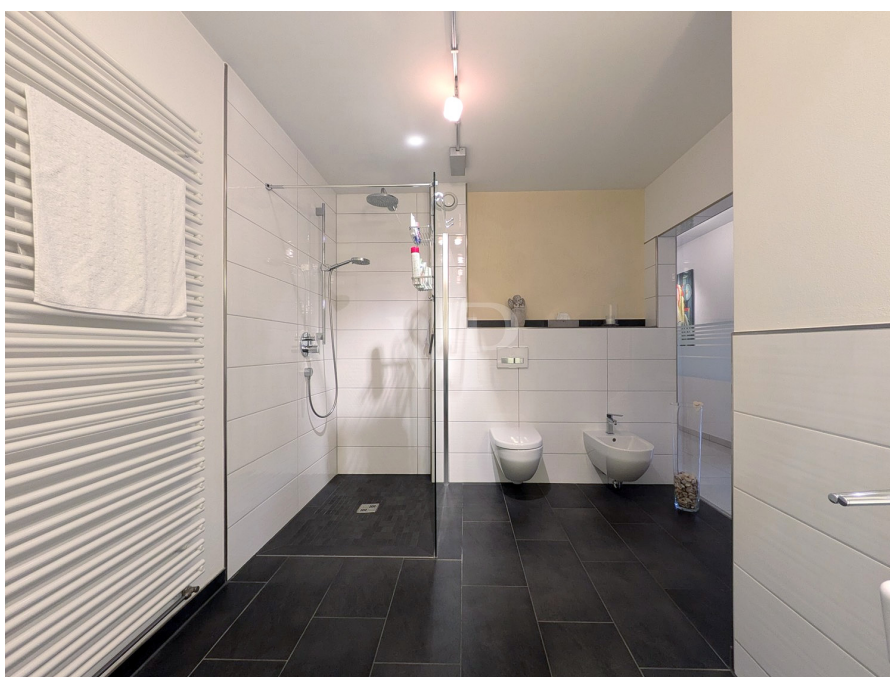
Property ID: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

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 m²



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



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 m², 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/(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 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com