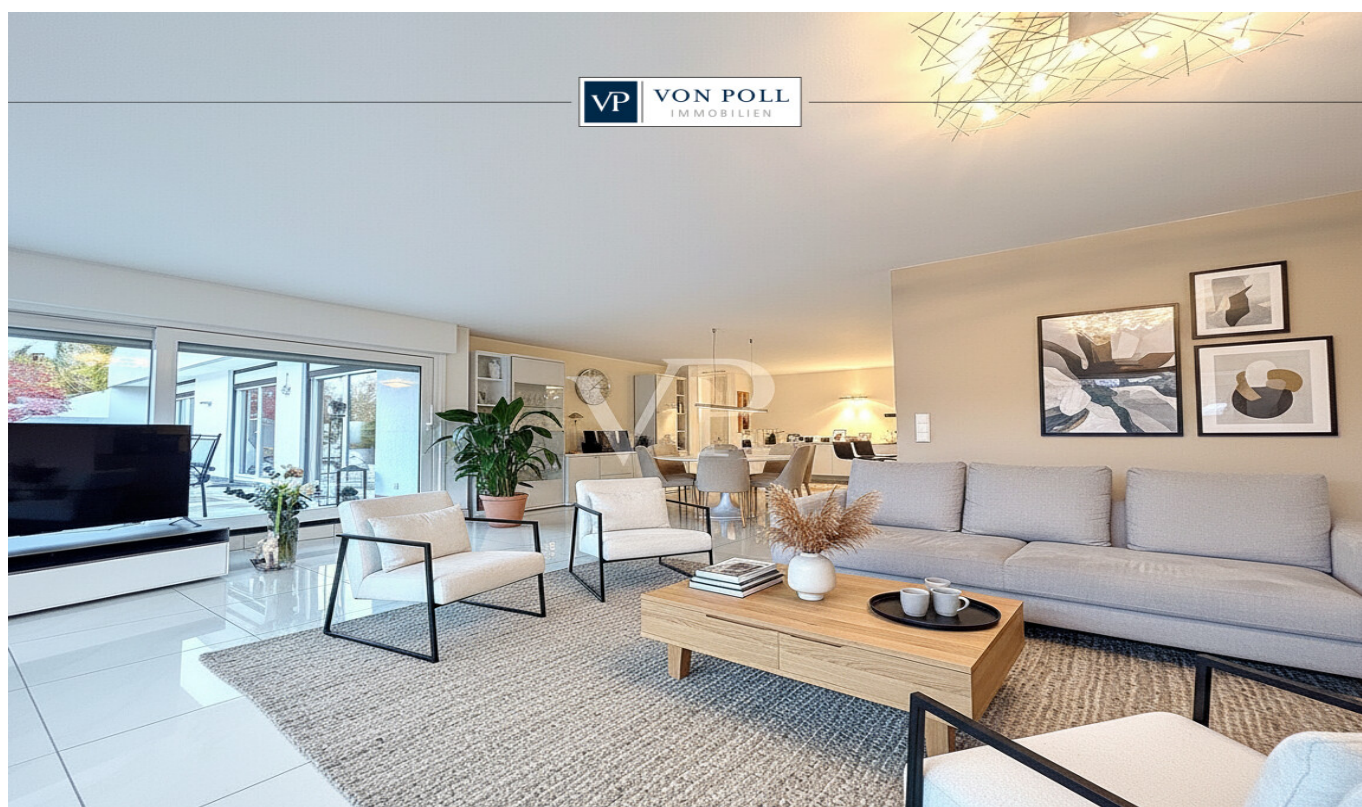


Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

Elegante apartamento con terraza de diseño moderno.

Número de propiedad: 24313027



PRECIO DE COMPRA: 795.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 173,56 m² • HABITACIONES: 4.5

Número de propiedad: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

De un vistazo

Número de propiedad	24313027
Superficie habitable	ca. 173,56 m ²
Piso	2
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1974
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	795.000 EUR
Piso	Terrazas
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2012
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 42 m ²
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	01.09.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	142.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1974

Número de propiedad: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

La propiedad



Número de propiedad: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

La propiedad



Número de propiedad: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

La propiedad



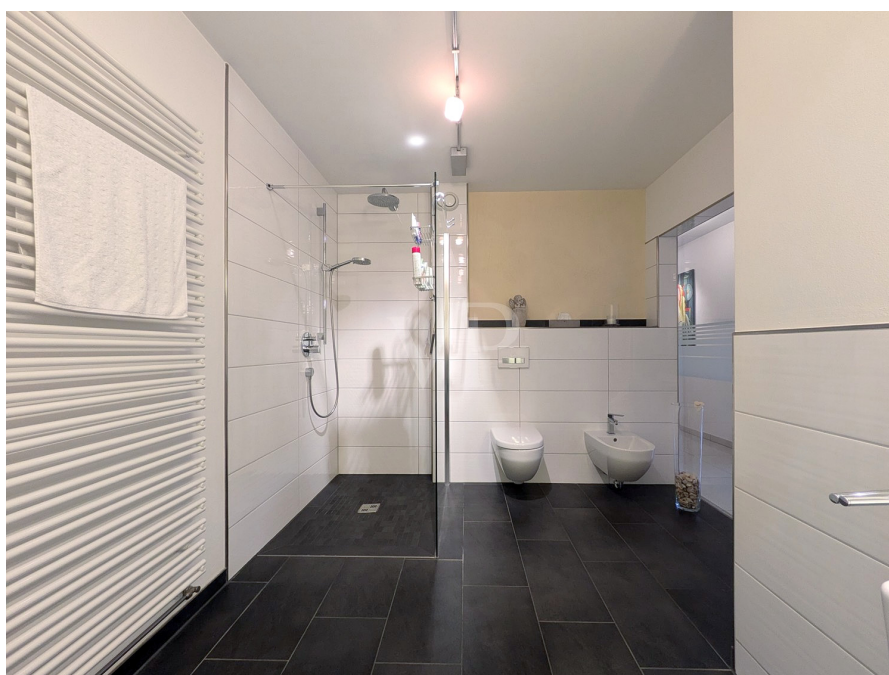
Número de propiedad: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

La propiedad



Número de propiedad: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

La propiedad



Número de propiedad: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

La propiedad



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

Número de propiedad: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

La propiedad



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
Awards
2025

DEKRA
Inspektion
Technische Prüfung der
Bauteile der Fassade (D1 / D2)
nach DIN EN 12601

DEKRA
Inspektion

Número de propiedad: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

Una primera impresión

Se vende un apartamento adosado de diseño moderno, construido en 1974 y completamente renovado en 2012. Con una generosa superficie habitable de aproximadamente 173,56 m², esta propiedad ofrece un amplio espacio para las necesidades más exigentes. El apartamento cuenta con una distribución bien pensada con un total de 4,5 habitaciones. Estas incluyen tres dormitorios luminosos, que ofrecen una agradable privacidad e ideal para familias o parejas. El corazón de la sala de estar es el espacioso salón, con sus grandes ventanales que crean un ambiente luminoso y ofrecen hermosas vistas. Una característica destacada es la cocina abierta de alta calidad con barra americana integrada, rediseñada en 2012. Ofrece electrodomésticos modernos y una funcionalidad pensada para que los huéspedes puedan cocinar y relajarse juntos. El baño principal también se modernizó en 2012 e impresiona por sus grifería de alta calidad. Cuenta con una amplia ducha, bañera y bidé. El elegante suelo de baldosas blancas se extiende por todo el apartamento, dándole un aspecto cohesivo y elegante. Otra ventaja de esta propiedad son sus dos amplias terrazas orientadas al suroeste. Ofrecen amplio espacio para relajarse al aire libre y permiten diversas opciones de diseño que se adaptan a su gusto. Prácticas estancias auxiliares, como un lavadero y un trastero, proporcionan espacio de almacenamiento adicional y mejoran la comodidad. También hay disponible un sótano para mayor espacio de almacenamiento. El garaje incluido es otro punto a destacar. En general, este apartamento transmite una atmósfera armoniosa y destaca por su diseño funcional y los materiales de alta calidad utilizados en la reforma. La cuota mensual de mantenimiento será de 501 € a partir del 1 de enero de 2026. Si le interesa visitarlo, estaremos encantados de presentarle este excepcional apartamento con más detalle.

Número de propiedad: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Julia Kaden-Zipser

Hintere Straße / Hirschstraße 10, 70734 Fellbach

Tel.: +49 711 - 57 70 134 0

E-Mail: fellbach@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com