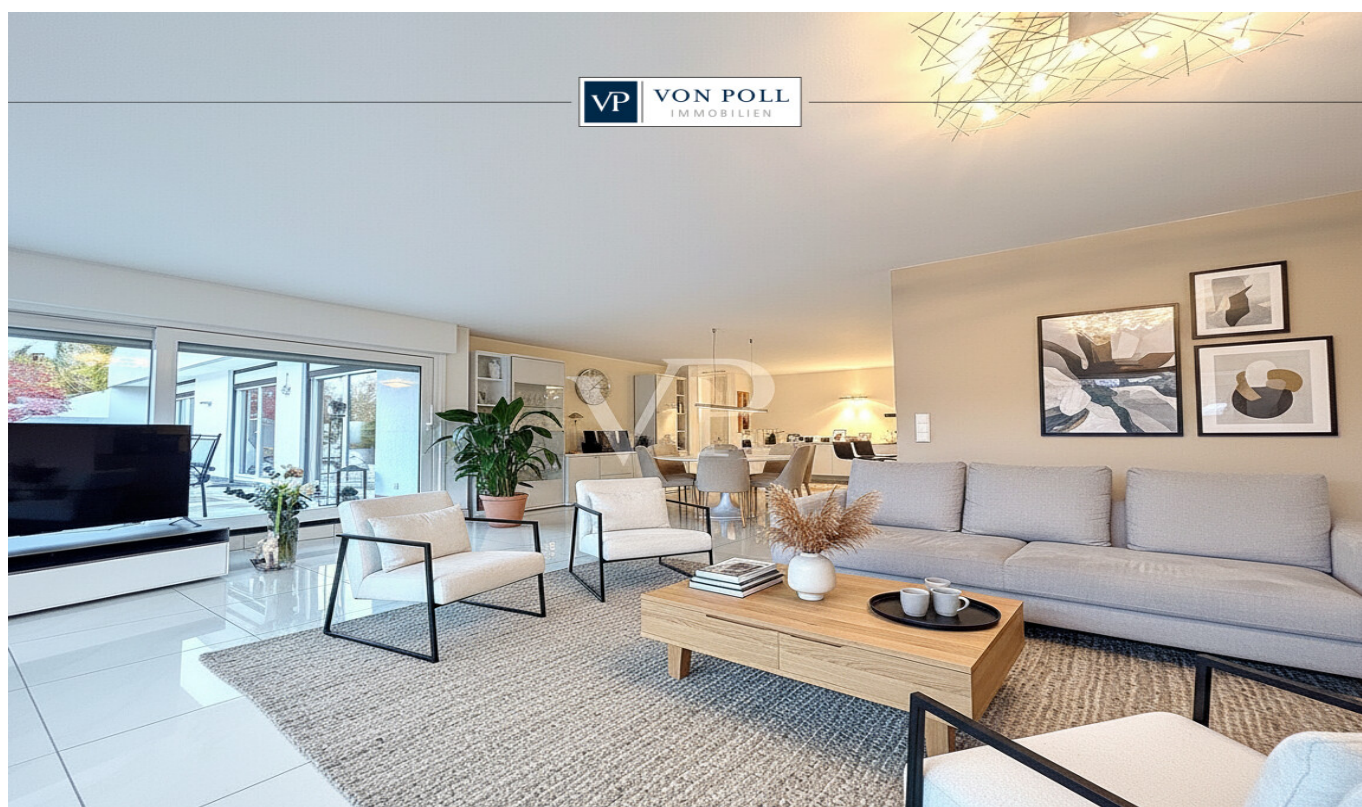


Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

Appartement élégant avec terrasse au design moderne

CODE DU BIEN: 24313027



PRIX D'ACHAT: 795.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 173,56 m² • PIÈCES: 4.5

CODE DU BIEN: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24313027
Surface habitable	ca. 173,56 m ²
Etage	2
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1974
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	795.000 EUR
Type	Terrasses
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2012
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 42 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	142.70 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	01.09.2029	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1974

CODE DU BIEN: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

La propriété



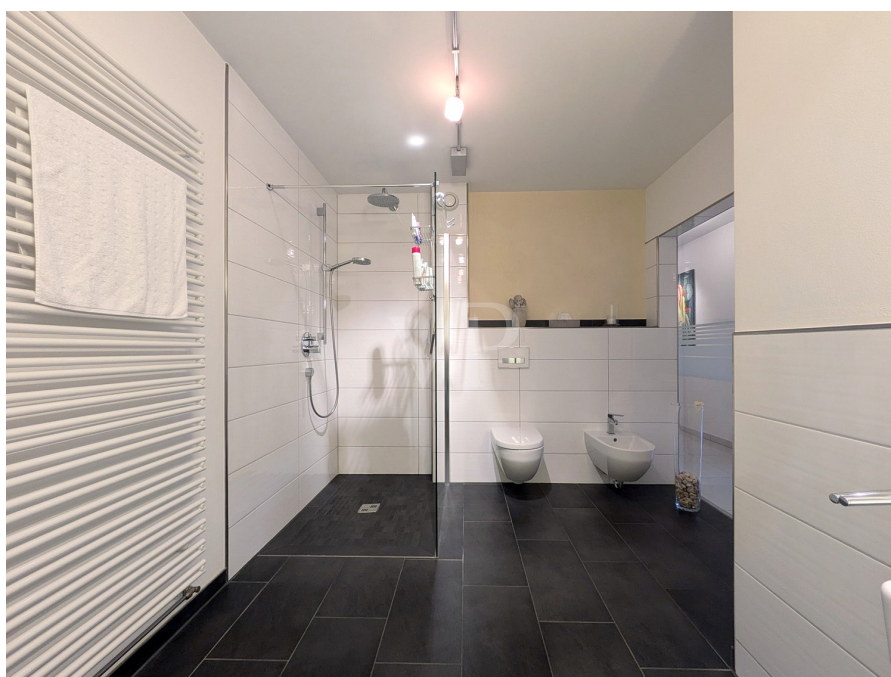
CODE DU BIEN: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

La propriété



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

CODE DU BIEN: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

La propriété



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



CODE DU BIEN: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

Une première impression

À vendre : un appartement en terrasse au design moderne, construit en 1974 et entièrement rénové en 2012. D'une surface habitable généreuse d'environ 173,56 m², ce bien offre un espace confortable répondant à tous les besoins. L'appartement bénéficie d'une distribution bien pensée et comprend 4,5 pièces. Parmi celles-ci, trois chambres lumineuses offrent une agréable intimité et sont idéales pour les familles ou les couples. Le cœur de l'espace de vie est un vaste séjour baigné de lumière grâce à ses grandes fenêtres qui offrent une vue imprenable. La cuisine ouverte, haut de gamme et dotée d'un bar intégré, a été repensée en 2012. Elle est équipée d'appareils modernes et offre une fonctionnalité optimale, invitant à cuisiner et à se détendre ensemble. La salle de bains principale, également modernisée en 2012, séduit par ses équipements de qualité. Elle comprend une douche spacieuse, une baignoire et un bidet. Un élégant carrelage blanc habille l'ensemble de l'appartement, lui conférant une allure harmonieuse et raffinée. Un autre atout de ce bien réside dans ses deux grandes terrasses exposées sud-ouest. Elles offrent un espace généreux pour se détendre en plein air et permettent diverses possibilités d'aménagement selon vos goûts. Des pièces annexes pratiques, telles qu'une buanderie et un cellier, offrent un espace de rangement supplémentaire et améliorent le confort de vie. Une cave est également disponible. Le garage inclus est un autre point fort. Dans l'ensemble, cet appartement dégage une atmosphère harmonieuse et séduit par son design fonctionnel et la qualité des matériaux utilisés lors de sa rénovation. Les charges mensuelles s'élèveront à 501 € à compter du 1er janvier 2026. Si vous souhaitez visiter cet appartement exceptionnel, nous serons ravis de vous le présenter plus en détail.

CODE DU BIEN: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Julia Kaden-Zipser

Hintere Straße / Hirschstraße 10, 70734 Fellbach

Tel.: +49 711 - 57 70 134 0

E-Mail: fellbach@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com