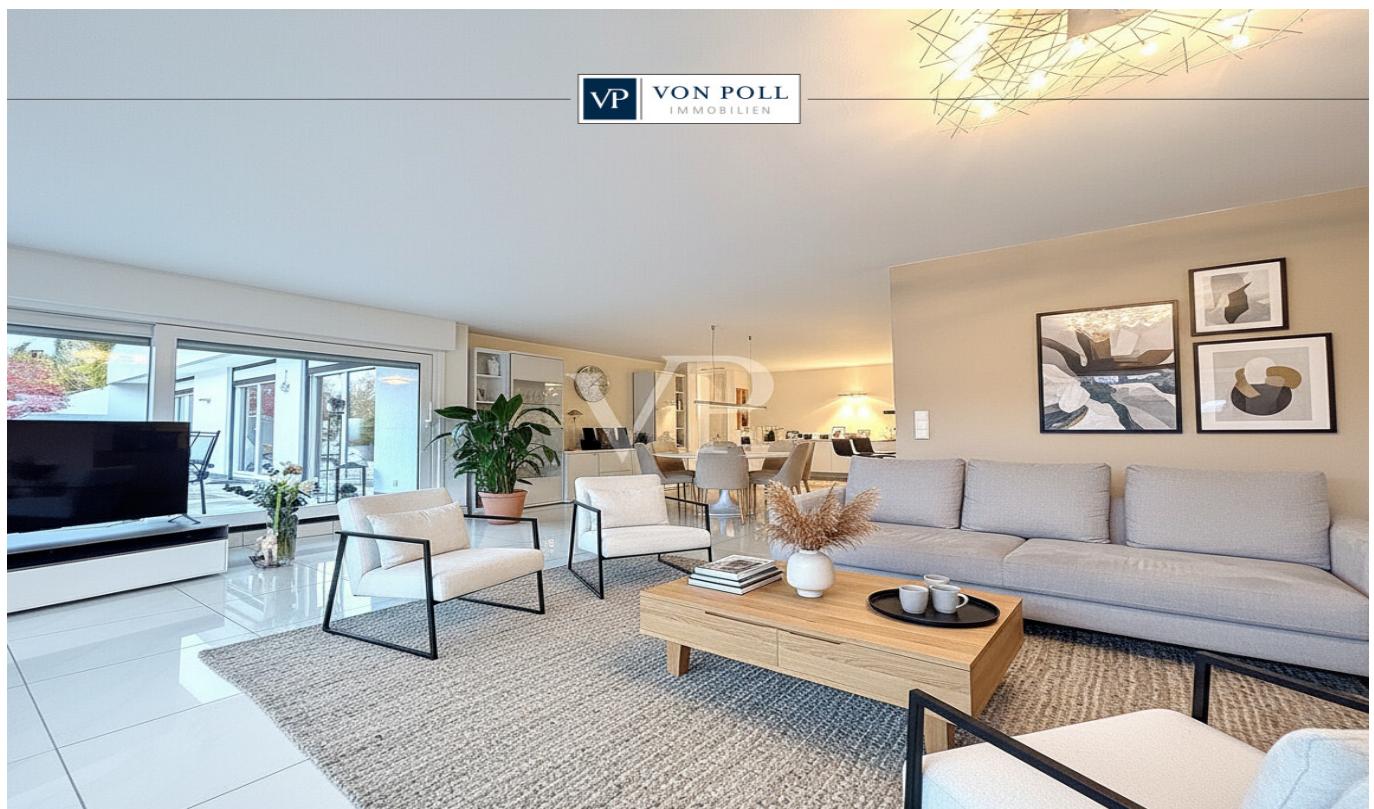


Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

Stílusos teraszlakás modern dizájnból

VP azonosító: 24313027



VÉTELÁR: 795.000 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 elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

Áttekintés

| | | | |
|-----------------------|---------------------------|--------------------------|---|
| VP azonosító | 24313027 | Vételár | 795.000 EUR |
| Hasznos lakótér | ca. 173,56 m ² | Lakás | Teraszok |
| Emelet | 2 | Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Szobák | 4.5 | Modernizálás / felújítás | 2012 |
| Hálószobák | 3 | Az ingatlan állapota | Karbantartott |
| Fürdoszobák | 1 | Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Építés éve | 1974 | Hasznos terület | ca. 42 m ² |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Garázs | Felszereltség | Terasz, Vendég WC |

VP azonosító: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

Áttekintés: Energia adatok

| Futési rendszer | Központifutés | Energiatanúsítvány | Energia tanúsítvány |
|--|---------------|---|-----------------------------|
| Energiaforrás | Gáz | Végso energiafogyasztás | 142.70 kWh/m ² a |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 01.09.2029 | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | E |
| Energiaforrás | Gáz | 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



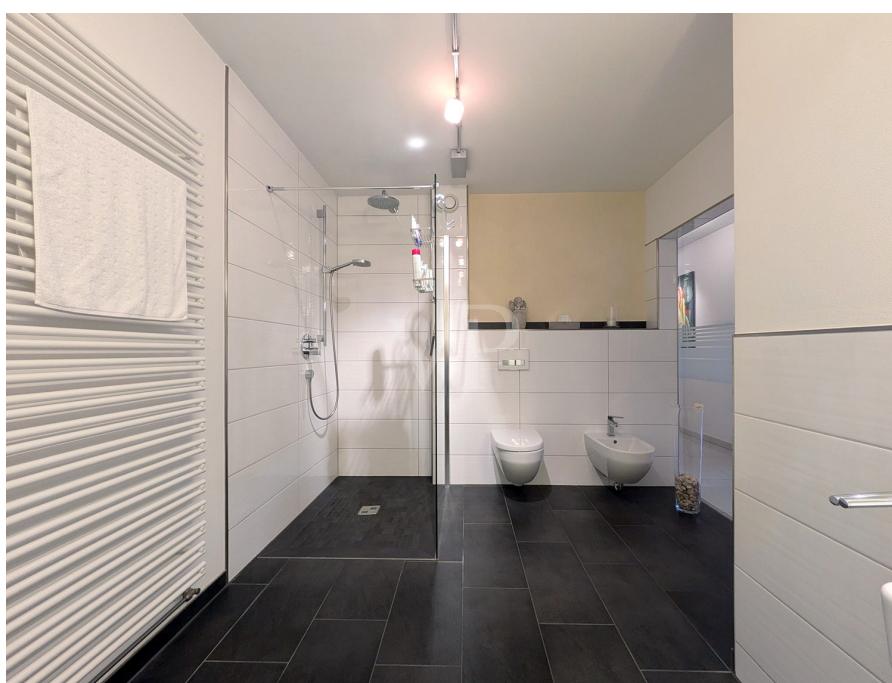
VP azonosító: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

Az ingatlan



VP
VON POLL IMMOBILIEN
FELLBACH / REMS-MURR-KREIS

Eckdaten OBJEKTNUMMER: 24313027

| | |
|------------------------|---|
| FELLBACH OEFFINGEN | SANIERUNG 2012 |
| BAUJAHR 1974 | TERRASSE |
| ca. 174 m ² | 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



VP azonosító: 24313027 - 70736 Fellbach / Oeffingen – Oeffingen

Az ingatlan

VP
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 

BELLEVUE
Best Property
Agency
2025

DEKRA
Deutschland
Excellence
Immobilienbewertung
Beste Agentur 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

Eladó egy modern kialakítású sorházi lakás, amely 1974-ben épült és 2012-ben teljeskörűen felújították. A tágas, körülbelül 173,56 m²-es lakóterülettel ez az ingatlan boséges teret kínál az igényes lakhatási igények kielégítésére. A lakás átgondolt elrendezésű, összesen 4,5 szobával. Ezek közé tartozik három világos hálószoba, amelyek kellemes magánéletet biztosítanak, és ideálisak családok vagy párok számára. A nappali szíve a tágas nappali, nagy ablakaival, amelyek világos hangulatot teremtenek, és gyönyörű kilátást nyújtanak. Különös hangsúlyt kap a nyitott teru, kiváló minőségu konyha beépített reggelizopulttal, amelyet 2012-ben terveztek újra. Modern gépeket és átgondolt funkcionálitást kínál, csábítva a közös fozéshez és pihenéshez. A fürdoszobát szintén 2012-ben modernizálták, és kiváló minőségu berendezéseivel lenyugözo. Tágas zuhanyzóval, káddal és bidével rendelkezik. Az ízléses fehér járólap az egész lakásban húzódik, egységes és elegáns megjelenést kölcsönözve neki. Az ingatlan további előnye a két nagy, délnyugatra néző terasz. Boséges teret kínálnak a szabadtéri kikapcsolódáshoz, és változatos kialakítási lehetőségeket kínálnak, hogy mindenki megtalálja a számára megfelelőt. A praktikus mellékhelyiségek, mint például a háztartási helyiség és a tárolóhelyiség a lakásban, további tárolóhelyet biztosítanak és fokozzák a lakhatási kényelmet. További tároláshoz egy pincehelyiség is rendelkezésre áll. A benne foglalt garázs egy másik kiemelkedő tulajdonság. Összességében ez a lakás harmonikus lakókörnyezetet áraszt, és funkcionális kialakításával, valamint a felújítás során felhasznált kiváló minőségu anyagokkal lenyugözi. A havi rezsidíj 2026. január 1-jétől 501 euró lesz. Ha érdekli a megtekintés, örömmel bemutatjuk Önnek részletesebben ezt a kivételes lakást.

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 helyszínrol

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

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 felelősségtartásához

www.von-poll.com