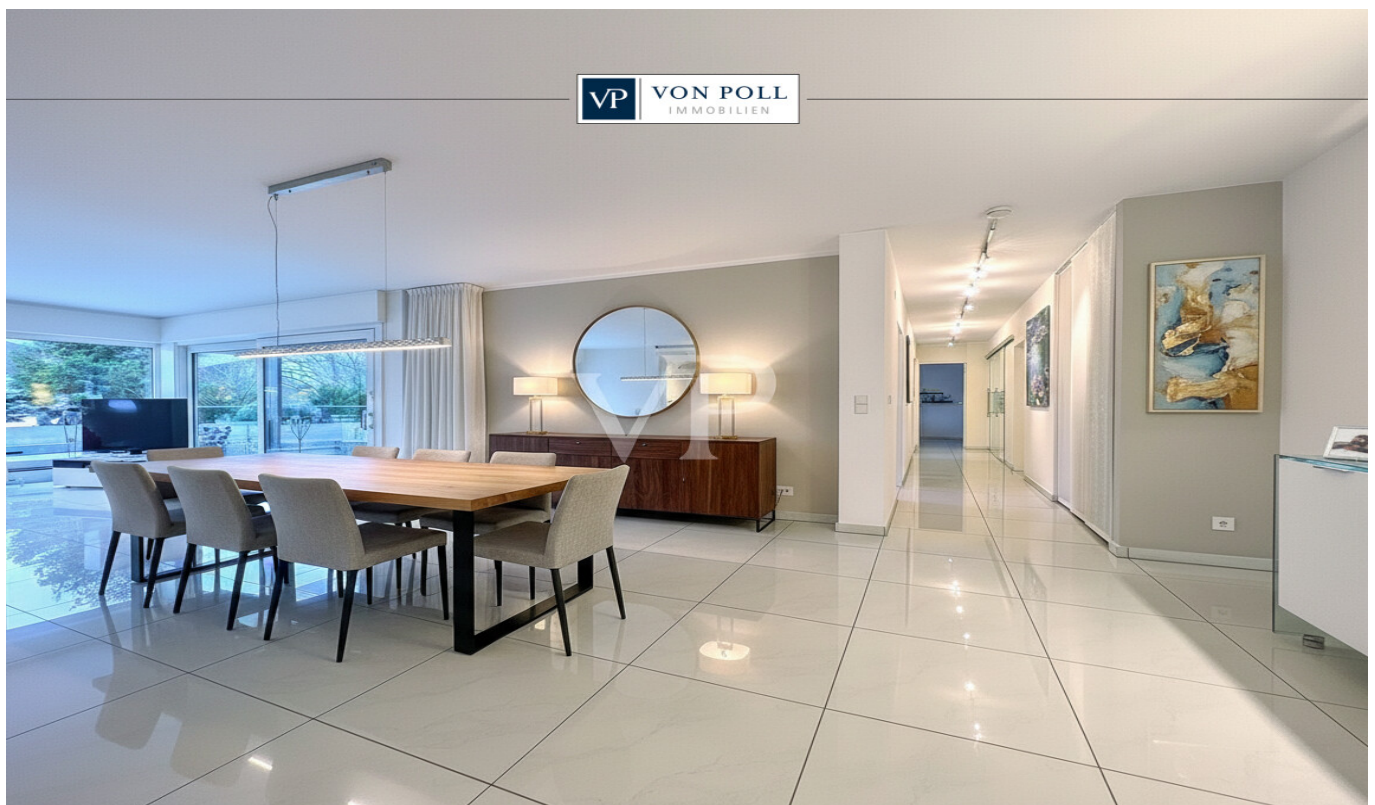


Fellbach / Oeffingen - Oeffingen

Modernes Wohnen auf einer Ebene mit großzügigen Terrassen

VP azonosító: 26313004



VÉTELÁR: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 183,02 m² • SZOBÁK: 4.5

VP azonosító: 26313004 - 70736 Fellbach / Oeffingen - Oeffingen

- [Áttekintés](#)
- [Az ingatlan](#)
- [Áttekintés: Energia adatok](#)
- [Alaprajzok](#)
- [Az első benyomás](#)
- [Részletes felszereltség](#)
- [Minden a helyszínről](#)
- [További információ / adatok](#)
- [Kapcsolattartó](#)

VP azonosító: 26313004 - 70736 Fellbach / Oeffingen - Oeffingen

Áttekintés

VP azonosító	26313004	Vételár	Érdeklődésre
Hasznos lakótér	ca. 183,02 m ²	Lakás	Teraszok
Emelet	2	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4.5		
Hálósobák	3		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1974	Modernizálás / felújítás	2012
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs	Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 33 m ²
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC

VP azonosító: 26313004 - 70736 Fellbach / Oeffingen - Oeffingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	142.70 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	01.09.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1974

VP azonosító: 26313004 - 70736 Fellbach / Oeffingen - Oeffingen

Az ingatlan



VP azonosító: 26313004 - 70736 Fellbach / Oeffingen - Oeffingen

Az ingatlan



VP azonosító: 26313004 - 70736 Fellbach / Oeffingen - Oeffingen

Az ingatlan



VP azonosító: 26313004 - 70736 Fellbach / Oeffingen - Oeffingen

Az ingatlan

VP
VON POLL IMMOBILIEN
FELLBACH / REMS-MURR-KREIS

Eckdaten

 OBJEKTNUMMER: 26313004

 FELLBACH OEFFINGEN

 BAUJAHR 1974

 ca. 183 m²

 4,5 ZIMMER

 ETAGE 2

 SANIERUNG 2012

 TERRASSE

 GARAGE

 E - GAS - 142,7 KWH (VERBRAUCH)

 AUF ANFRAGE
+ 3,57% MAKLERPROVISION (INKL. MWST)



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

VP
VON POLL IMMOBILIEN
FELLBACH / REMS-MURR-KREIS

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

DANN WENDEN SIE SICH VERTRAUENSFULL 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

Kundenmessungen der letzten 12 Monate

TOP DIENSTLEISTER 2025

Mehr Infos 







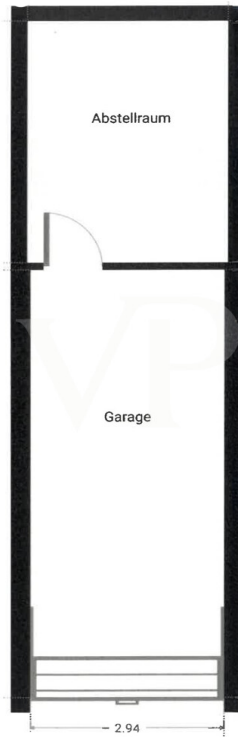
www.von-poll.com

VP azonosító: 26313004 - 70736 Fellbach / Oeffingen - Oeffingen

Alaprajzok



▼ Erdgeschoss



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 26313004 - 70736 Fellbach / Oeffingen - Oeffingen

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht eine modern gestaltete Terrassenwohnung, welche 2012 umfassend modernisiert wurde. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 180 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz auf einer Ebene für anspruchsvolle Wohnbedürfnisse.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt 4,5 Zimmern. Dazu gehören drei helle Schlafzimmer, die eine angenehme Privatsphäre bieten und sich ideal für Familien oder Paare eignen.

Das Herzstück des Wohnbereichs bildet das großzügige Wohnzimmer mit seinen großen Fensterfronten, welche von 2026 und 2012 stammen, die für ein lichtdurchflutetes Ambiente sorgen und einen schönen Ausblick ermöglichen.

Besonders hervorzuheben ist die offene, hochwertige Küche mit integrierter Theke, die im Jahr 2012 neu gestaltet wurde. Sie bietet moderne Ausstattung und durchdachte Funktionalität und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein.

Das Hauptbadezimmer wurde ebenfalls 2012 modernisiert und begeistert durch seine hochwertige Ausstattung.

Es verfügt über eine großzügige Dusche, eine Badewanne und ein Bidet.

Ein geschmackvoller Fliesenboden in Weiß zieht sich durch die gesamte Wohnung und verleiht ihr ein einheitliches und elegantes Erscheinungsbild.

Ein weiteres Plus dieser Immobilie sind die beiden großen Terrassen mit südwestlicher Ausrichtung. Sie bieten viel Platz für entspannte Stunden im Freien und ermöglichen diverse Gestaltungsmöglichkeiten nach den eigenen Wünschen.

Praktische Nebenräume wie ein Hauswirtschaftsraum und ein Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgen für mehr Stauraum und erhöhen den Wohnkomfort. Ein weiteres Highlight ist die Garage mit integriertem Abstellraum.

Insgesamt besticht diese Wohnung durch ein harmonisches Wohngefühl und überzeugt durch die hochwertigen Materialien, die bei der Modernisierung verwendet wurden.

VP azonosító: 26313004 - 70736 Fellbach / Oeffingen - Oeffingen

Részletes felszereltség

- Wohnung komplett kernsaniert in 2012
- Fenster 2012 und teilw. 2026 erneuert
- el. Rollläden
- Etage 2 von 3
- weißer Fliesenboden in der kompletten Wohnung
- zwei große Terrassen mit großfliesiger Plattierung (Südwest-Ausrichtung)
- el. Markisen für beide Terrassen, 2020
- Terrassenplattierung, 2018
- offene hochwertige Küche mit Theke, 2012
- sep. Gäste-WC mit Fenster, 2012
- Badezimmer mit geräumiger Duche, Badewanne und BD, 2012
- Hauswirtschaftsraum und Abstellraum in der Wohnung
- zusätzlicher sep. Kellerraum
- Garage

VP azonosító: 26313004 - 70736 Fellbach / Oeffingen - Oeffingen

Minden a helyszínről

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: 26313004 - 70736 Fellbach / Oeffingen - Oeffingen

További információ / adatok

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 Handelsregisterauszugs, 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.

VP azonosító: 26313004 - 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com