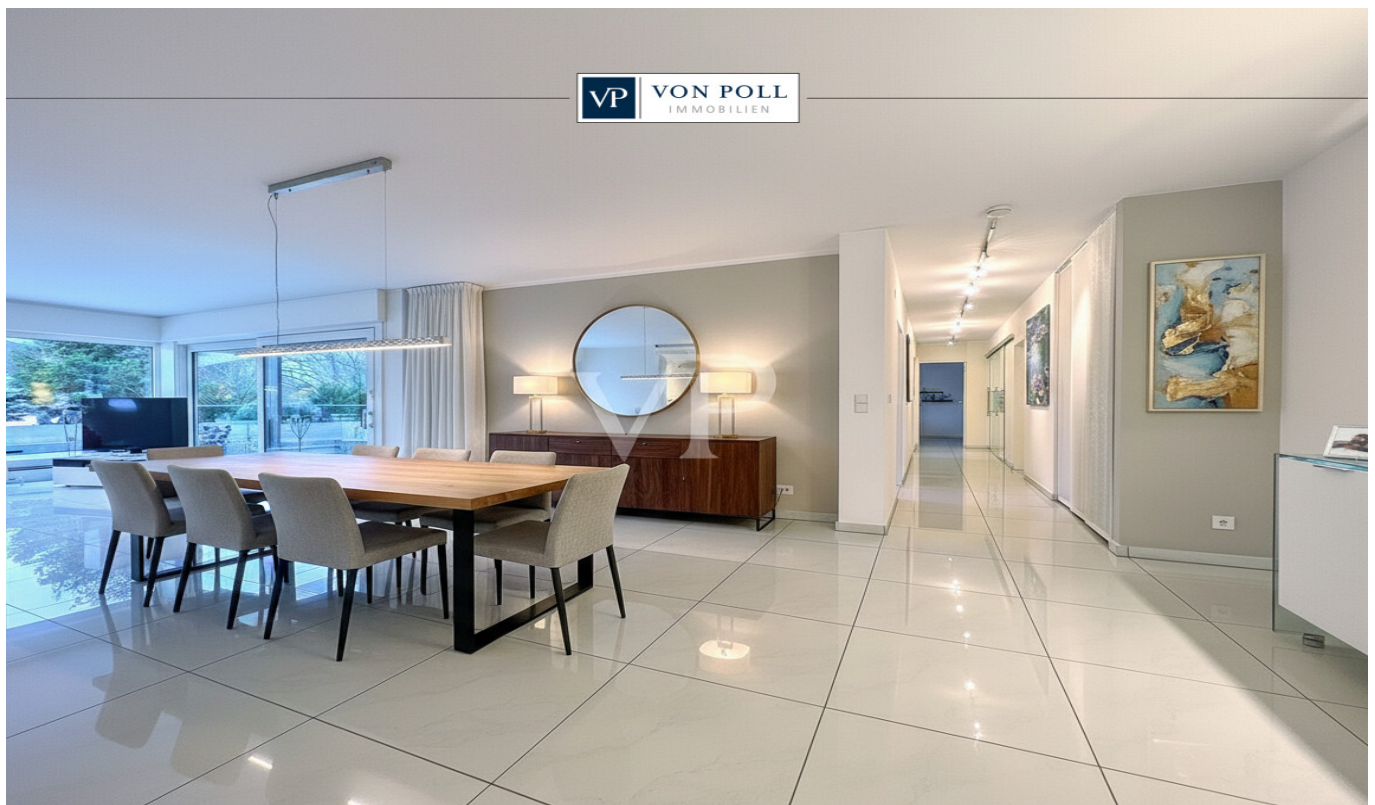


Fellbach / Oeffingen - Oeffingen

Modernes Wohnen auf einer Ebene mit großzügigen Terrassen

Codice oggetto: 26313004



PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 183,02 m² • VANI: 4.5

Codice oggetto: 26313004 - 70736 Fellbach / Oeffingen - Oeffingen

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26313004 - 70736 Fellbach / Oeffingen - Oeffingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26313004
Superficie netta	ca. 183,02 m²
Piano	2
Vani	4.5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1974
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Appartamento	Terrazze
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2012
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 33 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

Codice oggetto: 26313004 - 70736 Fellbach / Oeffingen - Oeffingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	01.09.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	142.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1974

Codice oggetto: 26313004 - 70736 Fellbach / Oeffingen - Oeffingen

La proprietà



Codice oggetto: 26313004 - 70736 Fellbach / Oeffingen - Oeffingen

La proprietà



Codice oggetto: 26313004 - 70736 Fellbach / Oeffingen - Oeffingen

La proprietà



Codice oggetto: 26313004 - 70736 Fellbach / Oeffingen - Oeffingen

La proprietà



VON POLL IMMOBILIEN
FELLBACH / REMS-MURR-KREIS

Eckdaten

OBJEKTNUMMER: 26313004

<ul style="list-style-type: none">  FELLBACH OEFFINGEN  BAUJAHR 1974  ca. 183 m²  4,5 ZIMMER  ETAGE 2 	<ul style="list-style-type: none">  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



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 Award 2025



DEKRA Inspektion für Immobilienbewertung 01 (Anbieter ID# 7073)

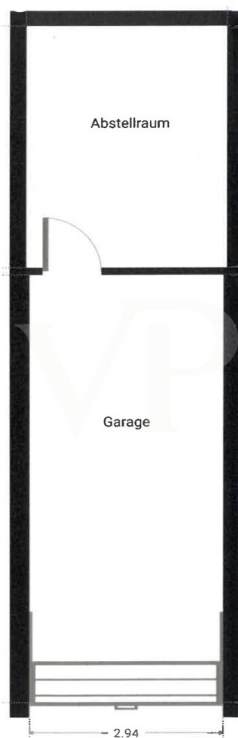


Codice oggetto: 26313004 - 70736 Fellbach / Oeffingen - Oeffingen

Planimetrie



▼ Erdgeschoss



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26313004 - 70736 Fellbach / Oeffingen - Oeffingen

Una prima impressione

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 süd-westlicher 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.

Codice oggetto: 26313004 - 70736 Fellbach / Oeffingen - Oeffingen

Dettagli dei servizi

- **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**

Codice oggetto: 26313004 - 70736 Fellbach / Oeffingen - Oeffingen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26313004 - 70736 Fellbach / Oeffingen - Oeffingen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26313004 - 70736 Fellbach / Oeffingen - Oeffingen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Julia Kaden-Zipser

Hintere Straße / Hirschstraße 10, 70734 Fellbach

Tel.: +49 711 - 57 70 134 0

E-Mail: fellbach@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com