Fellbach / Oeffingen

Exklusive Terrassenwohnung

Objektnummer: 22313013

KAUFPREIS: 950.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 173,56 m² • **ZIMMER:** 4.5

Objektnummer: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

Auf einen Blick

Objektnummer	22313013
Wohnfläche	ca. 173,56 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1974

Kaufpreis	950.000 EUR
Wohnung	Terrassen
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2012
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 42 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	01.09.2029
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	142.70 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E

Objektnummer: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

Die Immobilie

Objektnummer: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

Die Immobilie

Objektnummer: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

Die Immobilie

Objektnummer: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

Die Immobilie

Objektnummer: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

Die Immobilie

Objektnummer: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

Die Immobilie

Objektnummer: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

Die Immobilie

Objektnummer: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

Die Immobilie

Objektnummer: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

Die Immobilie

Objektnummer: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

Ein erster Eindruck

Wer das Besondere sucht, der fühlt sich in dieser attraktiven Terrassenwohnung im 2. OG sofort wohl. Wohnen auf einer Ebene mit einem besonderen Terrassenflair, dies zeichnet diese Wohnung besonders aus. Alle Haupträume dieser gepflegten Wohnung haben Zugang zu den 2 großen Terrassen. Ein hochwertiger weißer Fliesenboden ist in der kompletten Wohnung verlegt. Der Wohn- Ess- und Küchenbereich ist offen gehalten. Vom Wohnbereich aus gelangt man auf die großzügigen Terrassen, welche optimal zum Verweilen einladen. Die Terrassen sind süd-westlich ausgerichtet. Ein Bewässerungssystem sorgt für die bestmögliche Bewässerung der Bepflanzung, welche liebevoll angelegt wurde. Dadurch, dass die Pflanzen eine abschirmende Höhe erreicht haben, verleiht dies der Wohnung eine zusätzliche Privatsphäre. Allgemein sind die Räumlichkeiten modern und lichtdurchflutet. Die großen Fensterfronten bieten optimale Lichtverhältnisse. Die Räume sind flexibel in den Nutzungsmöglichkeiten und können an Ihre Bedürfnisse angepasst werden. Das Badezimmer ist sehr stilvoll gestaltet. Eine Badewanne, sowie die ebenerdige geräumige Dusche, mit Toilette und BD runden das durchdachte Konzept ab. Ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschienenanschluss und ausreichend Stauraum bietet die Möglichkeit für kurze Wege und alle Räumlichkeiten auf einer Ebene zu haben. Ein weiterer Kellerraum ist an die sep. Garage angesschlossen. Diese sehr gepflegte Wohnung wird nach Absprache frei.

Objektnummer: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

Ausstattung und Details

- weißer Fliesenboden komplett
- große Fensterfronten
- zwei große Terrassen (süd-west Ausrichtung)
- offene hochwertige Küche mit Theke, 2012
- Gäste-WC, 2012
- Badezimmer mit Duche, Badewanne und BD, 2012
- Hauswirtschaftsraum und Abstellraum in der Wohnung
- Kellerraum
- Garage

Objektnummer: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

Alles zum Standort

Diese attraktive Wohneinheit befindet sich in einem gepflegten Wohnumfeld von Fellbach-Oeffingen.

Objektnummer: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

Weitere Informationen

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 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.

Objektnummer: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Julia Kaden-Zipser

Hintere Straße / Hirschstraße 10 Fellbach / Rems-Murr-Kreis
E-Mail: fellbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com