

Fellbach / Oeffingen

Exklusive Terrassenwohnung

Property ID: 22313013



PURCHASE PRICE: 950.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 173,56 m² • ROOMS: 4.5

Property ID: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

At a glance

Property ID	22313013	Purchase Price	950.000 EUR
Living Space	ca. 173,56 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Modernisation / Refurbishment	2012
Rooms	4.5	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 42 m ²
Year of construction	1974	Equipment	Terrace, Guest WC

Property ID: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	142.70 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	01.09.2029	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas		

Property ID: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

The property



Property ID: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

The property



Property ID: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

The property



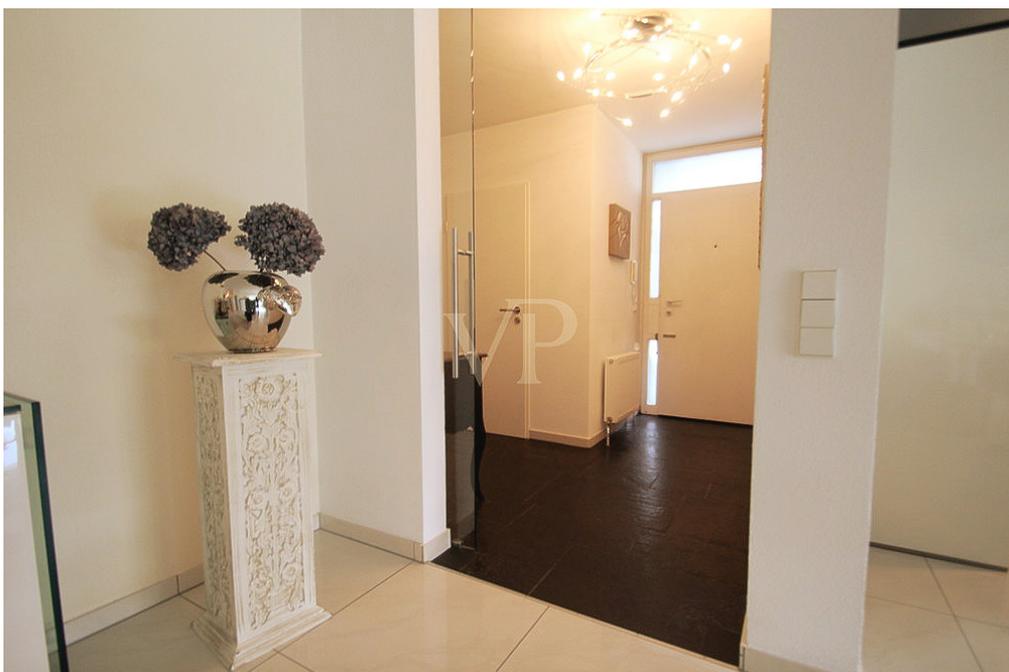
Property ID: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

The property



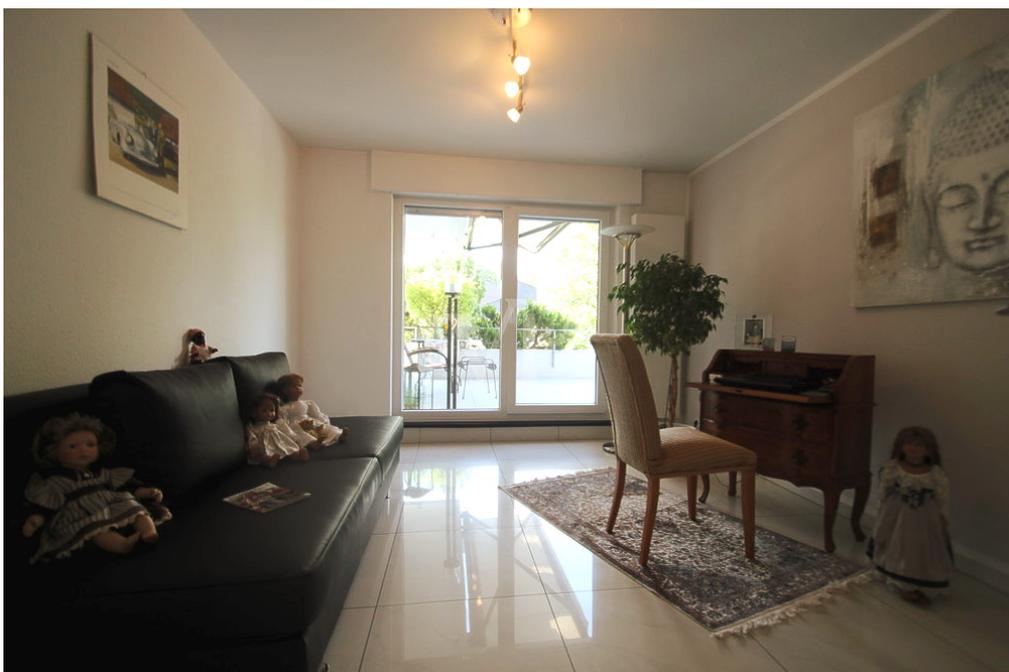
Property ID: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

The property



Property ID: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

The property



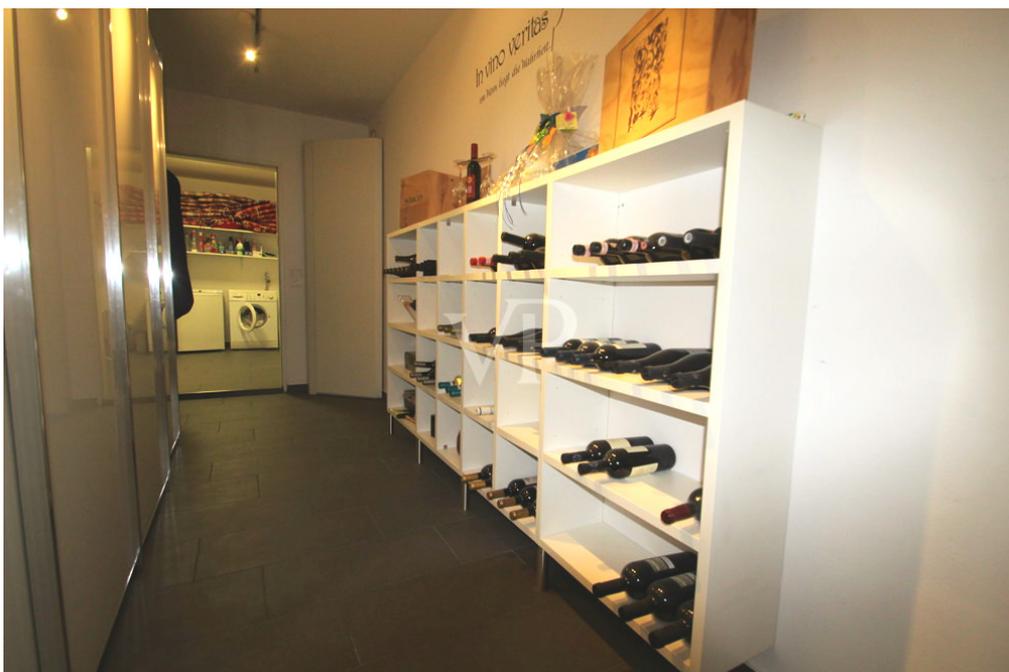
Property ID: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

The property



Property ID: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

The property



Property ID: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

The property



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

Marktpreis	4.159€	55.25%
Marktpreis	4.159€	55.25%
Marktpreis	4.159€	55.25%
Marktpreis	4.159€	55.25%

Property ID: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

A first impression

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 Waschmaschinenanschluss 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 angeschlossen. Diese sehr gepflegte Wohnung wird nach Absprache frei.

Property ID: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

Details of amenities

- 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

Property ID: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

All about the location

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

Property ID: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

Other information

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.

Property ID: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Julia Kaden-Zipser

Hintere Straße / Hirschstraße 10 Fellbach / Rems-Murr district

E-Mail: fellbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com