

Exposé

Reihenhaus in Fellbach

Fellbach: Traumhaftes 4-Familienhaus am Fuße des Kapellberges



Objekt-Nr. OM-312106

Reihenhaus

Verkauf: **879.000 €**

Ansprechpartner:
Soferis

Portugieserweg 4
70734 Fellbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1954	Energieträger	Holzpellets
Grundstücksfläche	269,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	10,00	Schlafzimmer	7
Wohnfläche	216,00 m ²	Badezimmer	4
Nutzfläche	60,00 m ²	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Kauf steht dieses sehr gepflegte und modernisierte 4-Familienhaus.

Die drei lichtdurchfluteten 3-Zimmerwohnungen im Erdgeschoss sowie im ersten und zweiten Obergeschoss, jeweils mit ca. 60 m² Wohnfläche und drei sonnigen Balkon, sorgen bereits beim ersten Betreten für eine angenehme Wohlfühlatmosphäre. Großzügige Räume und viele Fensterflächen schaffen so ein helles und einladendes Ambiente. Zwei der vier Wohneinheiten sind frei, sodass Sie frei entscheiden können, ob Sie die Wohnungen vermieten oder selbst nutzen möchten.

Im Dachgeschoss erwartet Sie eine großzügige 1-Zimmerwohnung mit, einer Dusche sowie ein großer Wohn-/Essbereich. Der große Garten bietet zudem genügend Platz für gesellige Familienfeiern und entspannte Stunden im Grünen.

Im vollunterkellerten Untergeschoss finden Sie neben den klassischen Abstellräumen einen geräumigen Fahrradraum sowie eine Waschküche.

Die Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten und modernisierten Zustand, der durch umfassende Sanierung in den letzten Jahren erzielt wurde. Zu den wichtigsten Maßnahmen zählen:

1996:

Dachausbau mit komplett neuer Dachdeckung und
Isolierung des Daches

Fassadenanstrich

2014:

Neue Kachelöfen im EG OG DG

2015:

4 neue Nachtspeicheröfen

2018:

Neue Dachflächenfenster

2019:OG Wohnung:

Neue Nachtspeicheröfen

neue Infrartheizung im Schlafzimmer

2023:

Neue Dusche im 2.OG

2023/2024:

OG Wohnung:

Renovierung der Wohnung

neue EBK mit elektrischen Geräten

Ausstattung

Folgende Renovierungen wurden am Haus durchgeführt :

1996:

Dachausbau mit komplett neuer Dachdeckung und

Isolierung des Daches

Fassadenanstrich.

Neue Fenster in den Wohnungen als auch im Treppenhaus .

In den Wohnungen:

2014:

Neue Kachelöfen im EG OG DG

2015:

4 neue Nachtspeicheröfen

2018:

Neue Dachflächenfenster

2019:OG Wohnung:

Neue Nachtspeicheröfen

neue Infrartheizung im Schlafzimmer

2023:

Neue Dusche im 2.OG

2023/2024:

OG Wohnung:

Renovierung der Wohnung

neue EBK mit elektrischen Geräten

!!!! Achtung!!!!

Das Haus wurde 1994 in Eigentumswohnungen aufgeteilt.

Zur jeder Wohnung gehört ein Gartenanteil

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Aufteilung:

EG: 3-Zimmer Wohnung ca. 60m² (vermietet)

OG:3-Zimmer Wohnung ca. 60m² (leerstehend)

1.OG:3-Zimmer Wohnung ca.60m² (leerstehend)

D.G: 1-Zimmer Wohnung ca. 37m² (vermietet)

Lage

Diese Immobilie liegt in Fellbach.

Fellbach ist ein beliebter Wohnort, der mit seiner ruhigen und familienfreundlichen Atmosphäre überzeugt. Die grüne Umgebung und die frische Luft laden zu entspannten

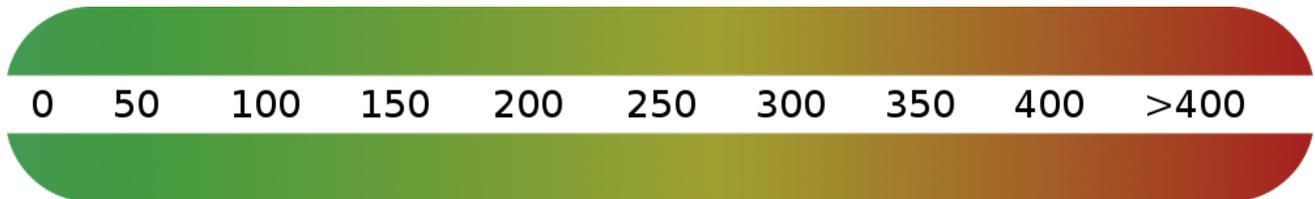
Spaziergängen oder einfach zum Genießen der Natur ein. Im Herzen von Fellbach finden Sie eine große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten von Supermärkten und Apotheken über Bäckereien und kleine Läden bis hin zu Arztpraxen, Banken und Restaurants. Fellbach bietet zudem ein exzellentes Schulnetz, das von Kindergärten über Gymnasien bis hin zur technischen Akademie reicht. Hier finden Sie alles, was Sie für eine umfassende Ausbildung benötigen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	87,20 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

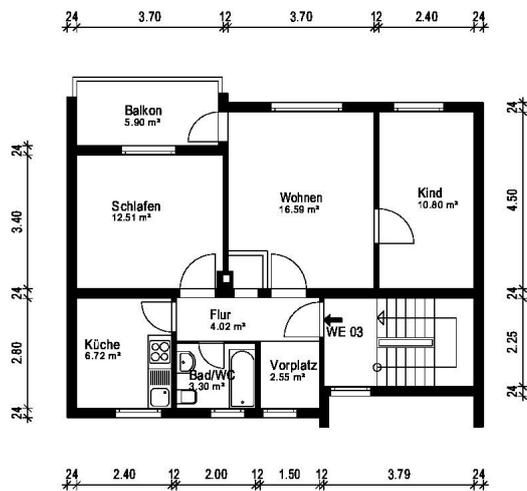


Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Erstellt von: 1000hands AG - Joachimshaler Str. 12 - 10719 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 609 8445 23



Gebäude			Mehrfamilienhaus
Ort/Strasse			70734 Fellbach, Portugieserweg 4
Planinhalt			2.Obergeschoss
Maßstab	Datum	08.07.2024	
Objekt-Nr.	Plan-Nr.	4	
<small>Ausdruck - CAD-Service - Hagen</small>			

