

# Exposé

## Maisonette in Fellbach-Oeffingen 3-Zimmer Maisonette-Wohnung



Wohnzimmer

Objekt-Nr. OM-312937

### Maisonette

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Tony Calamita

70736 Fellbach-Oeffingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1995	Mietsicherheit	2.850 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	66,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	240 €	Etage	1. OG

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Am Feldrand von Fellbach-Oeffingen gelegen und mit unverbaubarem Weitblick aufs Grüne, besticht die Wohnung durch die Nähe zu allen Annehmlichkeiten der Stadt und ist zugleich eine Ruhe-Oase. Durch ihre tolle Zimmeraufteilung bietet diese Wohnung den idealen Rahmen, um das Privat- und Arbeitsleben in Einklang zu bringen. Sie eignet sich für anspruchsvolle Singles oder Paare, die ein gepflegtes und besonderes Zuhause suchen.

## Ausstattung

- 66 qm groß, hell geschnitten,
- mit 2 Balkone (1 groß, 1 klein)
- Parkettboden,
- Einbauküche mit Miele-Geräten,
- helles Tageslicht-Bad mit Dusche und Spiegelschrank,
- Gäste-WC mit Fenster und Spiegel-Einbauschrack,
- abgetrenntes Zimmer im 2.OG, super fürs Home-Office (oder als Ankleide-/Gästezimmer...),
- teilweise Insektenschutz an Fenster/Tür verbaut,
- Sonnenmarkise,
- zugewiesener Waschmaschinenplatz im Waschraum,
- Fahrrad-Abstellraum,
- inkl. Hausmeisterservice,
- in sehr gepflegtem 5-Familienhaus,
- mit Kellerabteil,
- in ruhiger Anliegerstraße, fußläufig Bushaltestelle erreichbar.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Balkon OG

# Exposé - Galerie



Küche



separates WC

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer

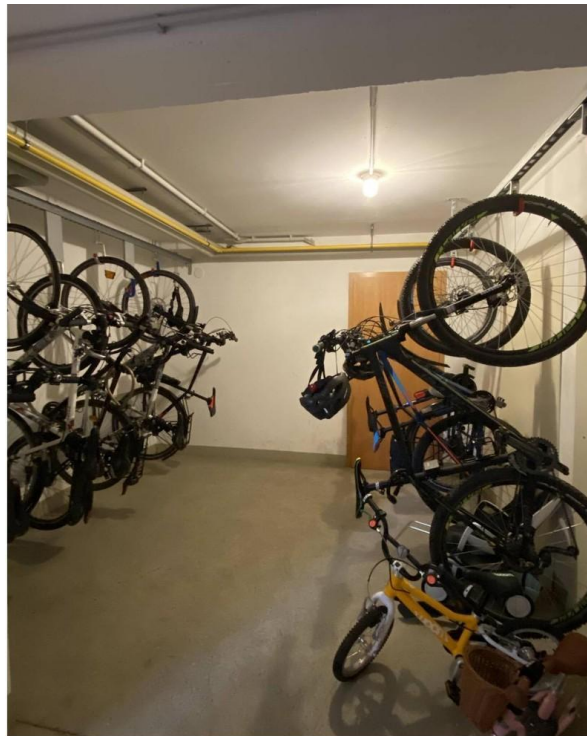


felixbel nutzbares Zimmer

# Exposé - Galerie



Hausansicht Südwest



Fahrradabstellraum

# Exposé - Galerie



Waschküche



# Exposé - Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss Dachgeschoss