

Exposé

Wohnung in Fellbach Streichen und Einziehen



Objekt-Nr. **OM-320483**

Wohnung

Verkauf: **335.000 €**

Ansprechpartner:
Ilona Geiger

Stuttgarter Straße 163
70734 Fellbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1962	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	72,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	320 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnungstyp: Etagenwohnung

Etage: 2

Etagenanzahl: 3

Badezimmer: 1

Keller: Ja

Balkon/Terrasse: Ja

Einbauküche: Ja

Objektzustand: Modernisiert

Baujahr: 1961/62

Qualität der Ausstattung: Gehoben

Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2024

Heizungsart: Zentralheizung

Wesentliche Energieträger: Gas, Fernwärme

Bezugsfrei ab: nach Vereinbarung

Garage/Stellplatz: Einzelgarage

Anzahl Garage/Stellplatz: 1

Objektbeschreibung:

Diese großzügige moderne Wohnung mit rund 72m² befindet sich im 2. Geschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in guter Lage von Fellbach Lindle.

Die umfangreiche und hochwertige Kernsanierung im Jahr 2006 einschließlich neuer Elektrik, moderner und ebenmäßiger Fliesenböden, frisch verputzter Wände, einem neu gestalteten Bad, neue hochwertige Fenster(Schallschutz), neuer Heizkörper und Innentüren verleiht der Wohnung einen modernen und zeitlosen Charme.

Seit der Kernsanierung 2006 wurde die Wohnung stets gepflegt und in einem einwandfreien Zustand gehalten.

- Einbauküche von 2012
- Neue elektrische Markise von 2020
- Neue Rollläden an der Südseite und Rollladenarmaturen in der gesamten Wohnung 2024
- Neue Wohnungseingangstür (Zugluft- und Schallschutz) 2024

Die Wohnungsgröße eignet sich perfekt für Familien, Paare und Einzelpersonen, die auf der Suche nach einem tollen und schönen Zuhause sind sowie als Kapitalanlage.

Vom zentralen Flurbereich gehen alle Zimmer aus. Zu den Highlights der Wohnung zählen u.a. die hochwertige Einbauküche sowie der nach Süd gerichtete große Balkon.

Hausgeld monatlich betragen 320€.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Lindle ist ein netter, gemütlicher und schön gelegener Stadtteil von Fellbach. Sie wohnen an der Natur, in ruhiger Nachbarschaft und verlieren aber zugleich nicht die Vorzüge der Region rund um Stuttgart und die unmittelbare Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel.

Fellbach ist eine Stadt mit 45.896 Einwohnern im Rems-Murr-Kreis in Baden-Württemberg und liegt zwischen Neckar und Rems in einer reizvollen Landschaft.

Die Schullandschaft in Fellbach ist breit aufgestellt - neben den 6 Grundschulen zählen 2 Gemeinschaftsschulen, 2 Realschulen, 2 Gymnasien zum breit angelegten Bildungsangebot.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	154,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Garage



Außen hinten

Exposé - Galerie



Außen vorne



Kinderzimmer/ Büro

Exposé - Galerie



Kinderzimmer/ Büro



Kinderzimmer/ Büro

Exposé - Galerie



Kinderzimmer/ Büro



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

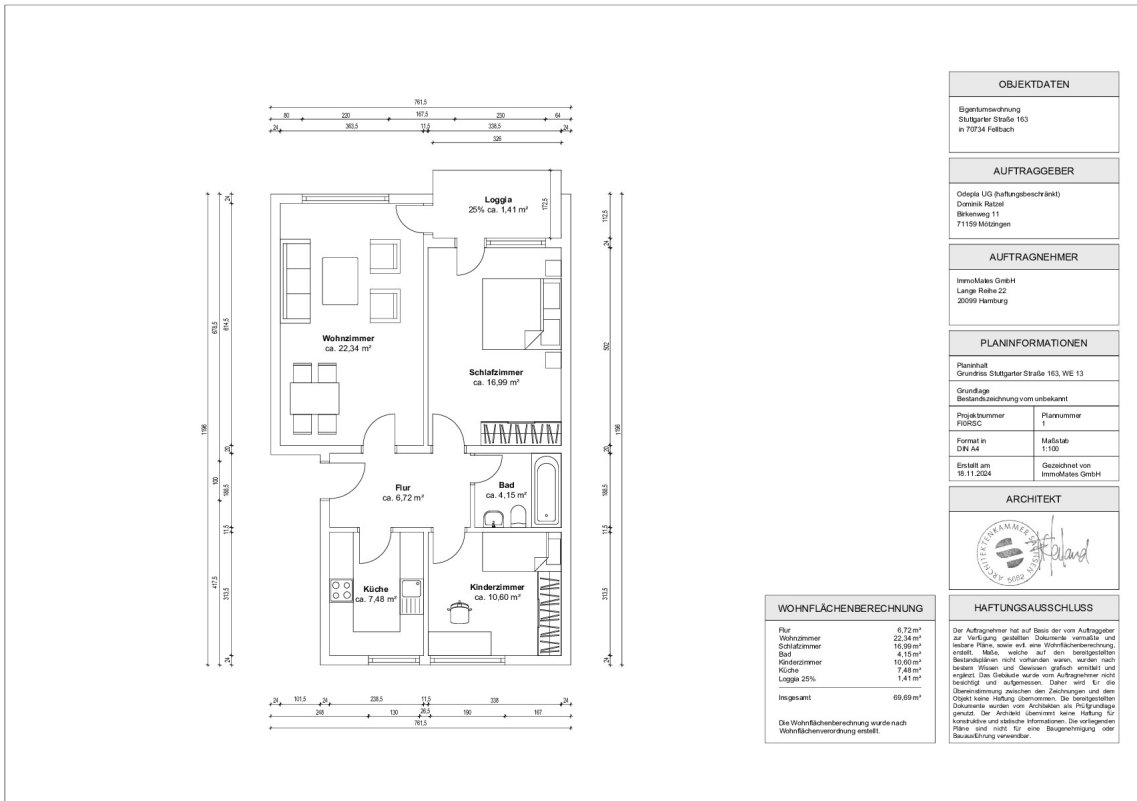


Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



OBJEKTDATEN	
Eigenumschreibung Stuttgarter Straße 163 in 70734 Fellbach	
AUFTRAGGEBER	
Odepla UG (haftungsbeschränkt) Dominik Rätzl Bismarck 11 71159 Möztngen	
AUFTRAGNEHMER	
Immoklass GmbH Lange Reihe 22 20099 Hamburg	
PLANNFORMATIONEN	
Planinhalt Grundriss Stuttgarter Straße 163, WE 13	
Grundlage Bestandszeichnung vom unbekannt	
Projektnummer 1/2024	Plannummer 1
Format DN A4	Maßstab 1:100
Erstellt am 16.11.2024	Gezeichnet von Immoklass GmbH
ARCHITEKT	
HAFTUNGS-AUSSCHLUSS	
Der Auftragnehmer hat auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Dokumente, Verträge und bestehende Pläne eine Wohnflächenberechnung erstellt. Maße, welche auf den bereitgestellten Bestandszeichnungen nicht vorhanden waren, wurden nach bestem Wissen und Gewissen grafisch ermittelt und eingezeichnet. Die Eindeutigkeit wurde vom Auftraggeber nicht bestätigt und zugesichert. Daher wird für die Übereinstimmung zwischen den Zeichnungen und den Originalen keine Haftung übernommen. Die vorliegenden Dokumente werden vom Architekten als Planunterlagen erstellt. Der Architekt übernimmt keine Haftung für konstruktive und statische Informationen. Die vorliegenden Pläne sind nicht für eine Baugenehmigung oder Bauausführung verwendbar.	