

# Exposé

## Wohnung in Fellbach

### Renovierte 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Fellbach



Objekt-Nr. OM-326555

#### Wohnung

Vermietung: **1.225 € + NK**

Ansprechpartner:  
Alexander Wolfert

Hegelstraße 27  
70734 Fellbach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1955	Mietsicherheit	2.450 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	88,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	12,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine renovierte Wohnung im ersten Stock.

Sie verfügt über vier helle Zimmer.

Der großzügige Balkon lädt zum Verweilen und Entspannen ein.

Zu der Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum mit genügend Stauraum.

Ein aktueller Energieausweis ist bereits vorhanden.

## Ausstattung

- Vinylboden
- Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche
- neu gefliester Küchenboden inkl. Fliesenspiegel (wird gerade noch renoviert)
- Küche wird vom Mieter selbst gestellt
- Balkon
- elektrische Außenjalousien
- Keller
- separate Waschküche mit Waschmaschinenanschluss

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Lage

Die Immobilie finden Sie in ruhiger Gegend in Fellbach in unmittelbarer Nähe zu den Weinbergen. Zwei Buslinien und eine U-Bahnlinie sind fußläufig zu erreichen. In der Umgebung gibt es einige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bäckereien, Cafés, Ärzte und Apotheken. Autoparkplatz nur in den öffentlichen Bereichen möglich. Das Haus liegt in einer Spielstraße, in der nicht öffentlich geparkt werden kann.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	131,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

