

Helle 3-Zimmer-Etagenwohnung mit herrlichem Blick über die Dächer von Fellbach!

70734 Fellbach, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 6845



Wohnfläche ca.: **85,32 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **239.000 EUR**



Helle 3-Zimmer-Etagenwohnung mit herrlichem Blick über die Dächer von Fellbach!

Objekt ID	6845
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	70734 Fellbach
Lage	Wohngebiet
Etage	4
Etagen im Haus	6
Wohnfläche ca.	85,32 m ²
Kellerfläche ca.	6 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	6 m ²
Hallenhöhe	2,4 m
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1966
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Dusche, Einbauküche, Keller, Parkettboden, Personenaufzug, Separates WC
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.



Hausgeld	368 EUR
Kaufpreis	239.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer-Etagenwohnung im 4. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses, in guter Lage von Fellbach, bietet einen herrlichen Blick über die Stadt und die umliegenden Weinberge! Der Balkon lädt zum verweilen und genießen ein.

Die Wohnung ist sofort bezugsfrei!

Im Haus befindet sich ein Personenaufzug, dieser wurde im Jahr 2015 saniert.

Im Jahr 2013 wurde die Hausfassade neu gestrichen und renoviert.

Die monatlichen umlagefähigen Nebenkosten: 255,00 €

Die monatlichen nicht umlagefähigen Nebenkosten, inkl. Erhaltungsrücklage (72,00 €): 113,00 €

Das monatliche Hausgeld gesamt: 368,00 €

Hohe Erhaltungsrücklage vorhanden.

Insgesamt 15 Wohn- und 2 Gewerbeeinheiten im Haus.

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig.

Kein Stellplatz und/oder Garage vorhanden!

Parken auf der Straße ist möglich.

Ausstattung

- einfache Ausstattung
- Öl-Zentralheizung, Buderus Lollar 405, Bj. 1985 mit Erdtank
- Einbauküche vorhanden
- das Bad wurde im Jahr 2014 saniert
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- zwei elektrisch betriebene Markisen vorhanden
- Kunststofffenster, doppelverglast, Bj. 05/1995
- Abstellraum für Fahrräder im UG vorhanden (abschließbar)
- Glasfaser ist bereits im Haus und in die Wohnung verlegt!



Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständiger Angabe des Vor- und Zunamens und einer erreichbaren Telefonnummer bearbeiten können.

Gerne stehen wir Ihnen für einen persönlichen Besichtigungstermin unter 07191 9078-0 zur Verfügung.

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 den Interessenten, 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. Sprechen Sie uns einfach unverbindlich an.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	26.06.2019
Gültig bis	25.06.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1966
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	124,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

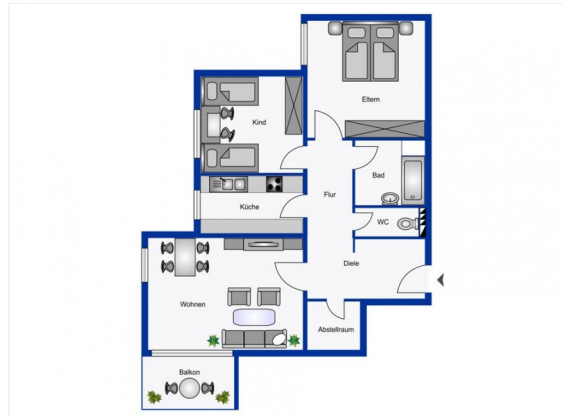
Fellbach bietet vom Gymnasium (zwei in der Stadt) über Real- und Hauptschule (jeweils ebenfalls zwei an der Zahl) und über die Grundschule (vier) bis hin zu einer Förderschule und Schulen für geistig und körperlich Behinderte das volle Bildungsprogramm und setzt mit einer Musik- und einer Jugendkunstschule sogar noch einen drauf. Kindergärten sowie eine Kindertagesbetreuung befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft, ebenso die S-Bahn-Station, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Ärzte.

Viele Möglichkeiten, seiner Lieblings-Freizeitbeschäftigung nachzugehen, sind gegeben, denn es gibt einige Vereine und Sportclubs. Fellbach hat außerdem ein eigenes Kino und ein Hallen- und Freibad (F3). Beim „Fellbacher Herbst“, einem der meistbesuchten Heimat- und Weinfeste Süddeutschlands, können sich alljährlich am zweiten Oktoberwochenende mehr als 200.000 Besucher von der überragenden Qualität des Fellbacher Weines überzeugen. Auch als Kongress- und Kulturstadt hat sich Fellbach seit vielen Jahren einen Namen gemacht. Mit der Schwabenlandhalle verfügt die Stadt über ein bundesweit bekanntes Veranstaltungs- und Tagungszentrum. Die Triennale Kleinplastik, der Mörike-Literaturpreis und der Europäische Kultursommer gehören zu den Highlights im vielfältigen Kunst- und Kulturleben Fellbachs.

TOP -Verkehrsanbindung an den Raum Stuttgart / Ludwigsburg / Heilbronn:

Die S-Bahn-Station (S 2 / S 3) mit optimaler Anbindung an die Landeshauptstadt Stuttgart erreichen Sie mit dem Auto in ca. 7 Min. Sie fahren mit der S-Bahn-Linien S2 oder S3 Richtung Schorndorf (ca. 20 Min.) oder Backnang (ca. 20 Min.); nach Stuttgart sind es mit der S3 nur 14 Min.; Stuttgart Hauptbahnhof in 23 min, Ludwigsburg in 28 min, Kornwestheim in 29 Min und Zuffenhausen in 34 Min. Die Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Gebäude. Die U-Bahnhaltestelle "Lutherkirche" ist in wenigen Gehminuten zu erreichen!







Verkaufen oder vermieten?

WIR MACHEN DAS SEHR GUT FÜR SIE. VERSPROCHEN.

// **BONUM**
IMMOBILIEN

