

# Exposé

## Maisonette in Fellbach

### Helle 2,5-Zimmer-Maisonettewohnung in zentraler Lage in Fellbach



Objekt-Nr. OM-425363

#### Maisonette

Verkauf: **320.000 €**

Ansprechpartner:  
Wolfgang Ulmschneider

Vordere Straße 4  
70734 Fellbach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1983	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	397 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte Maisonettewohnung mit ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche in einem ruhigen Mehrfamilienhaus (Baujahr 1983) mit nur 6 Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit (Optiker).

Die Wohnung wird provisionsfrei verkauft.

## Ausstattung

Kellerraum mit separater Waschküche

Tageslichtbad

Einbauküche

Garagenstellplatz

### Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

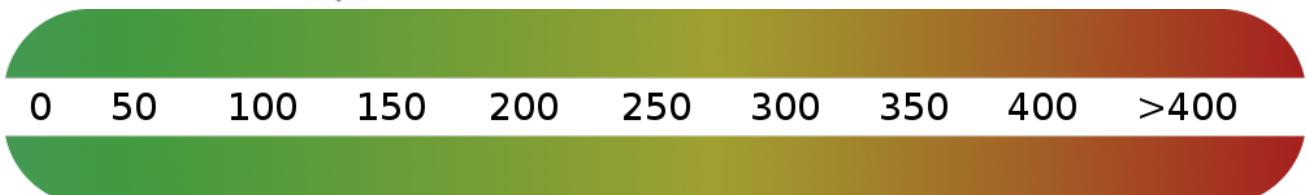
Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Fellbach, mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und vielen Einkaufsmöglichkeiten.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	131,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

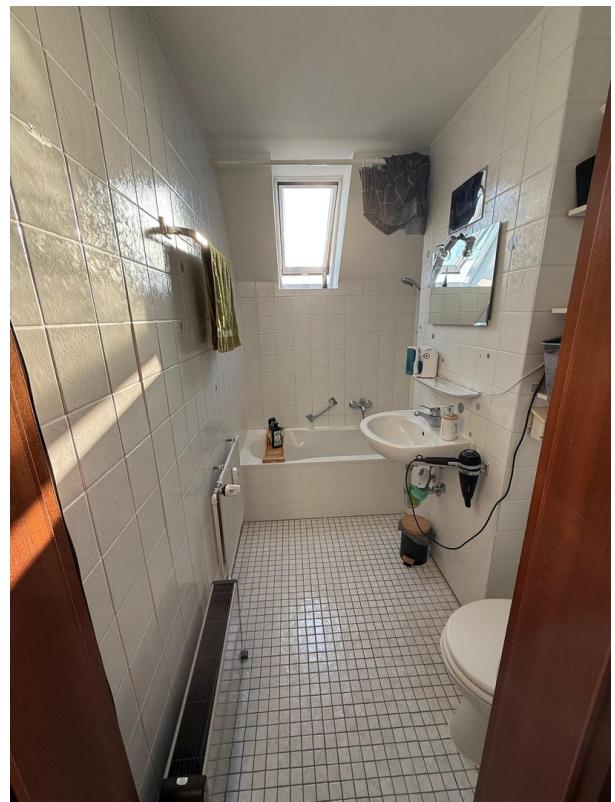
# Exposé - Galerie



Schlafzimmer-oberer Bereich



Treppenabgang oberer Bereich



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Dachterrasse



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Blick von oben ins Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Außenansicht vom Haus

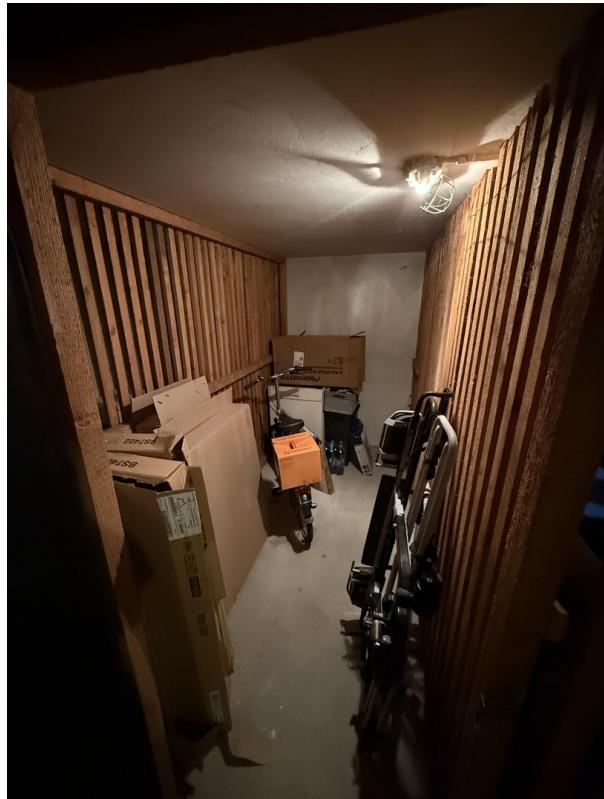


Außenansicht vom Haus



Garagenstellplatz

# Exposé - Galerie

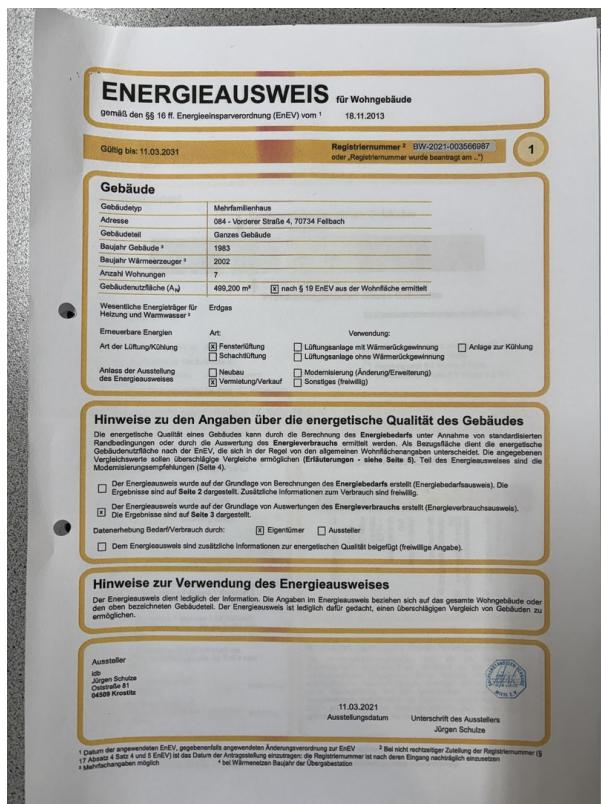


Kellerraum

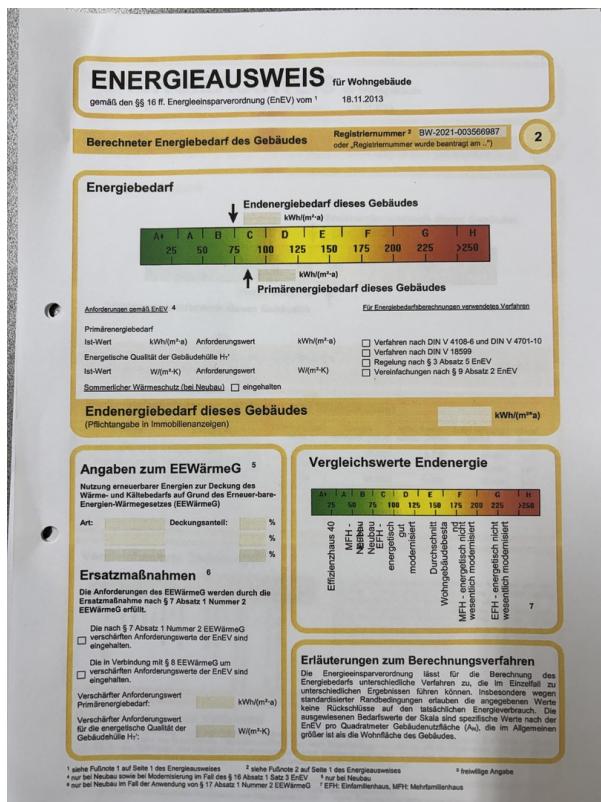


Waschküche

# Exposé - Galerie

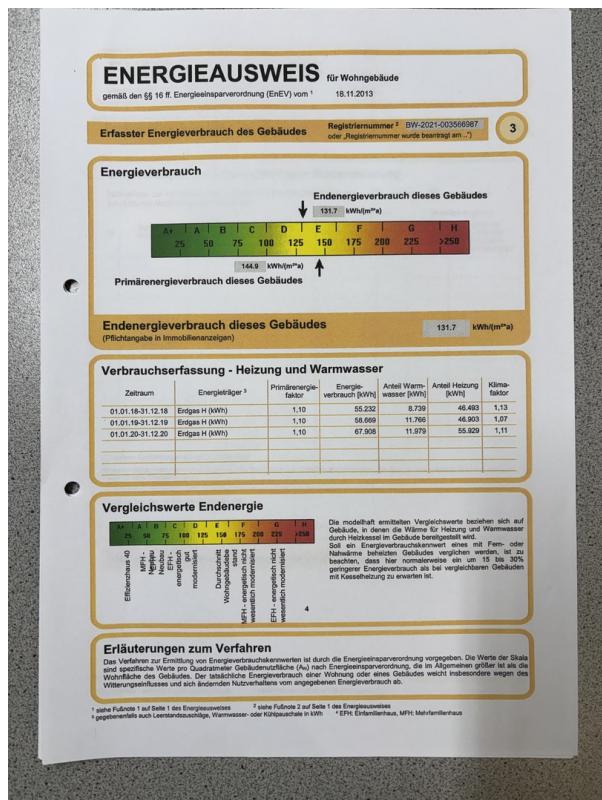


Energieausweis

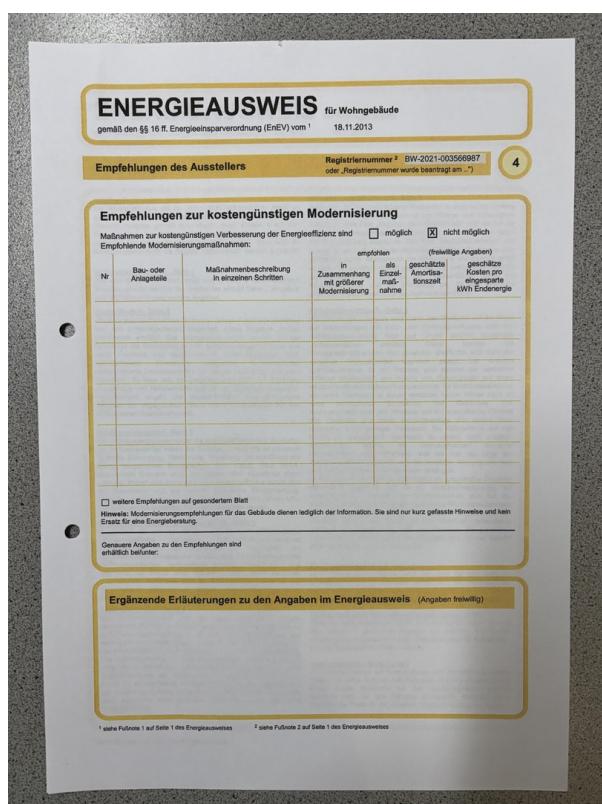


Energieausweis

# Exposé - Galerie

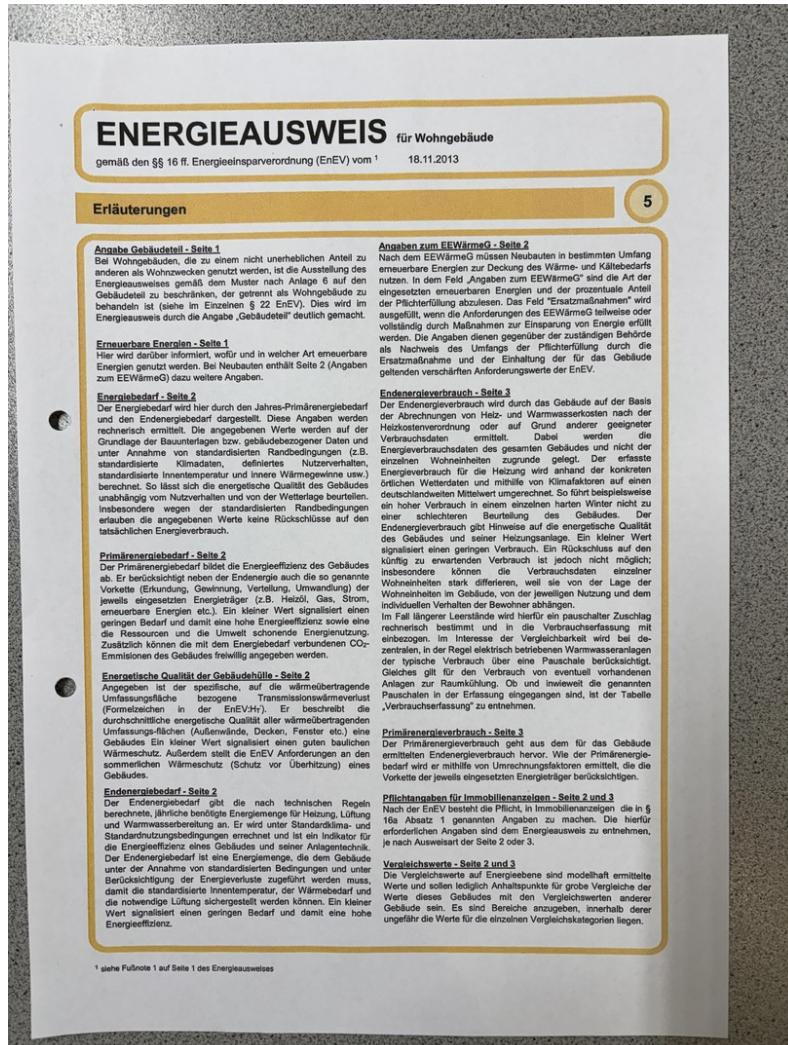


## Energieausweis



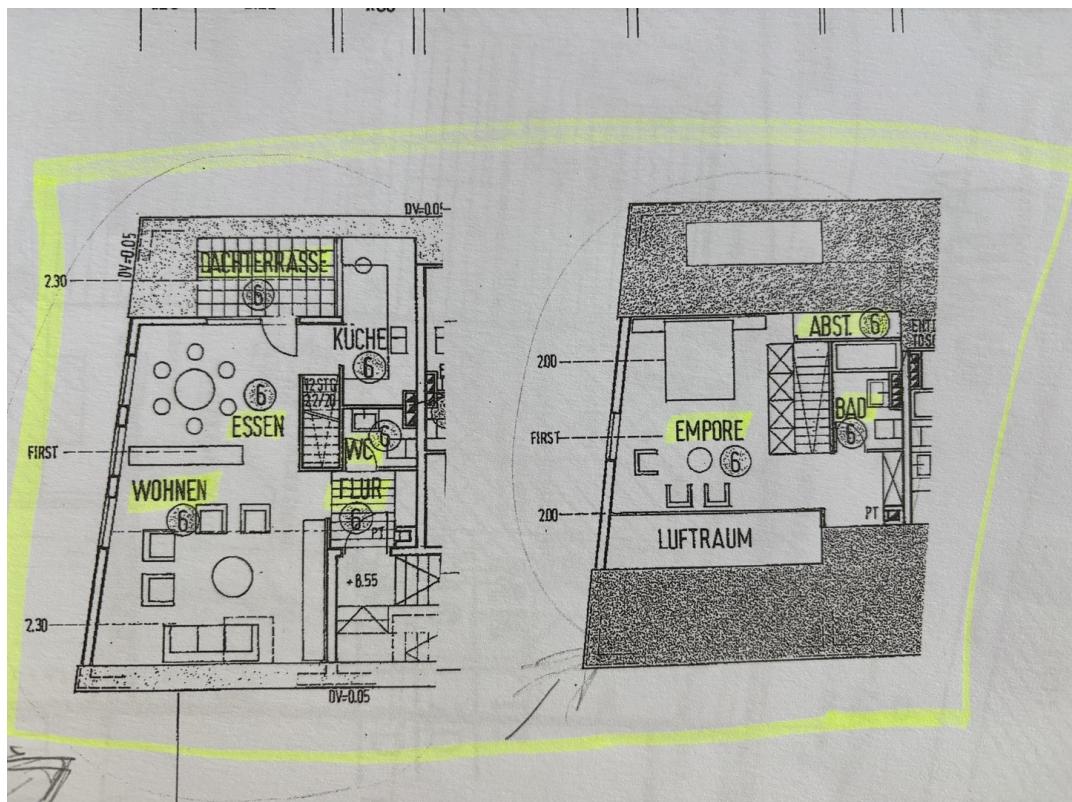
## Energieausweis

# Exposé - Galerie

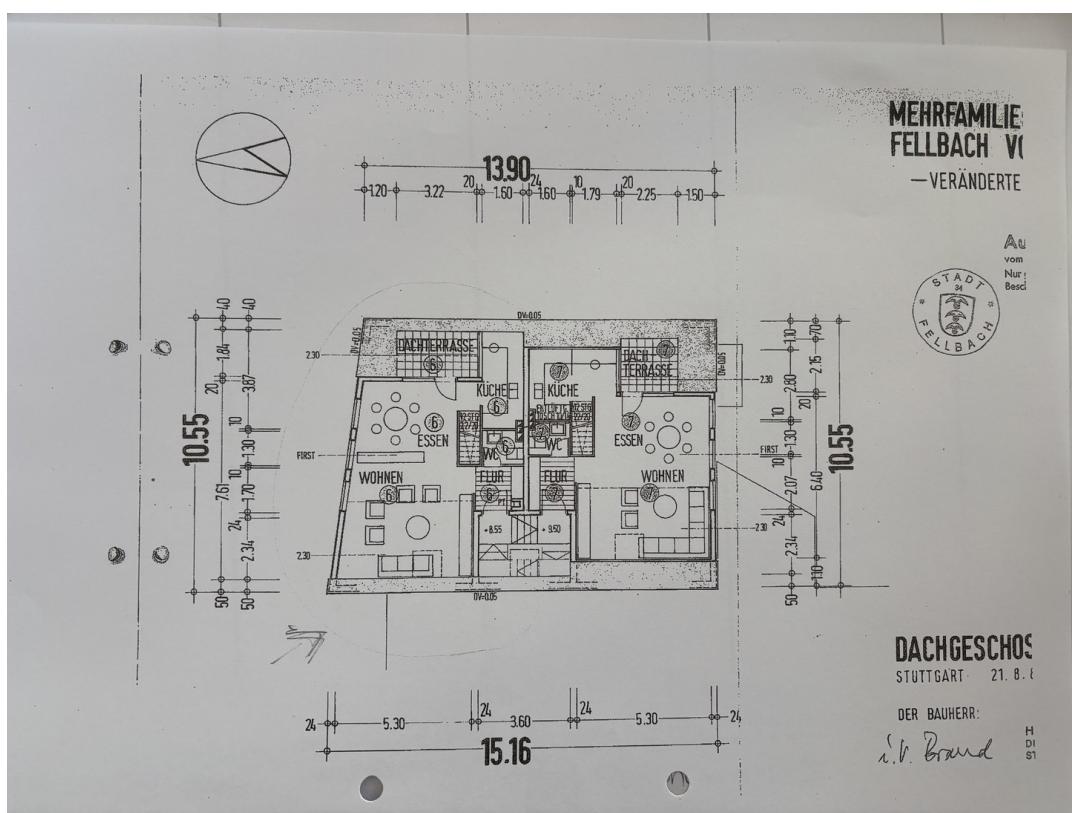


Energieausweis

# Exposé - Grundrisse



Grundriss



Grundriss