

Exposé

Maisonette in Fellbach

Attraktive 3,5-Zimmer-Maisonette in Fellbach mit TG & Balkon



Objekt-Nr. **OM-450037**

Maisonette

Verkauf: **319.000 €**

Ansprechpartner:
Sergej Kerner

70734 Fellbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1995	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	70,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In begehrter Lage von Fellbach erwartet Sie diese charmante Maisonette-Wohnung mit einem Wohnkonzept, das sich deutlich von klassischen Standardwohnungen abhebt.

Auf ca. 70 m² Wohnfläche und 3,5 Zimmern entfaltet sich ein durchdachter Grundriss über zwei Ebenen, der sowohl Rückzug als auch offene Wohnbereiche ermöglicht – ideal für Paare, kleine Familien oder Käufer mit Anspruch an Raumgefühl und Struktur.

Der ca. 9 m² große Balkon erweitert den Wohnraum nach außen und bietet Platz für entspannte Stunden.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet gleichzeitig die Möglichkeit, durch gezielte Modernisierungen ein individuelles Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu schaffen.

Ausstattung

- 70 m² Wohnfläche
- 3,5 Zimmer
- Maisonette (sehr gefragte Wohnform mit Haus-Charakter)
- Balkon 9 m²
- separates WC
- Baujahr 1995
- gepflegter Gesamtzustand
- Innenbereich mit Modernisierungspotenzial (z. B. Küche, Oberflächen)
- gute, funktionale Raumaufteilung
- Tiefgaragenstellplatz vor 5 Jahren erneuert, 20 Jahre Sicherheit auf Funktionalität
- Tiefgaragenstellplatz mit eigenem Grundbuch

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Diese Immobilie ist perfekt für Käufer, die:

keine sterile Neubauwohnung suchen

Wert auf Raumgefühl (Maisonette) legen

ihr Zuhause individuell gestalten möchten

gleichzeitig eine solide Basis ohne Risiko wollen

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer gefragten Wohnlage von Fellbach mit sehr guter Infrastruktur.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel – sind schnell und zu Fuß erreichbar. Rathaus 7 Minuten, U1 Schwabenlandhalle 9 Minuten.

Fußweg:

Die Nähe zu Stuttgart macht den Standort zusätzlich attraktiv und sorgt für nachhaltige Nachfrage.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	83,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

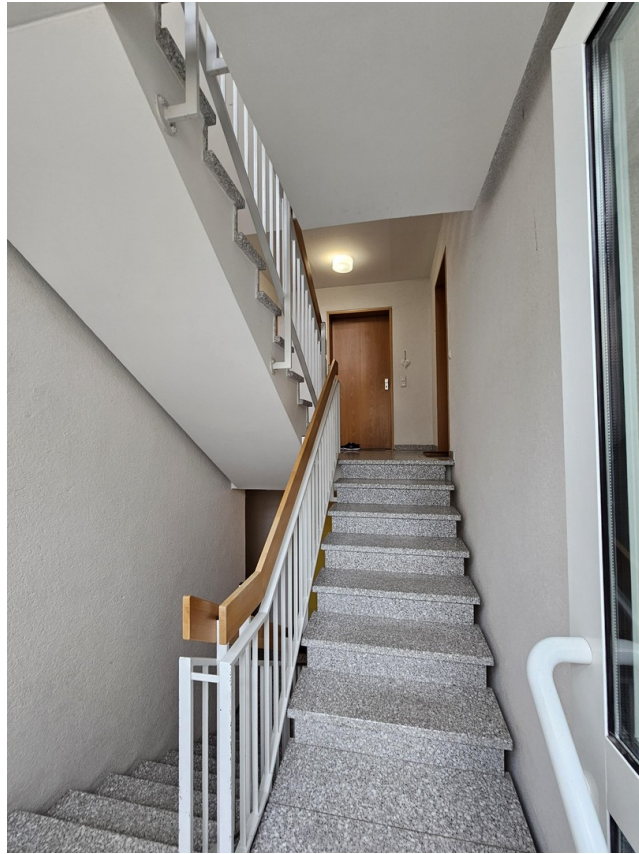


Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Wohnungseingang

Exposé - Galerie



Flur-WC



WC

Exposé - Galerie



WC-Flur



Flur-wohnen

Exposé - Galerie



Wohnen 1



Wohnen 2

Exposé - Galerie



Wohnen 3



Wohnen 4

Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2



Küche 3

Exposé - Galerie



Flur oben 1



Flur oben 2



Flur oben 3

Exposé - Galerie



Schlafen 4



Schlafen 3

Exposé - Galerie



Schlafen 1



Schlafen 2

Exposé - Galerie

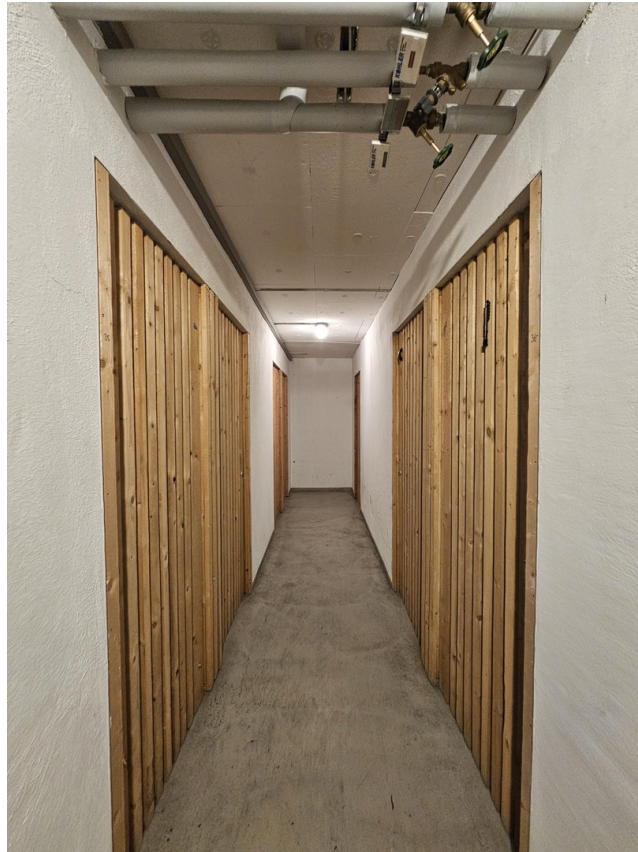


Badezimmer



Treppe Maisonette

Exposé - Galerie



Keller



Tiefgarageneinfahrt

Exposé - Galerie



Tiefgaragenstellplatz



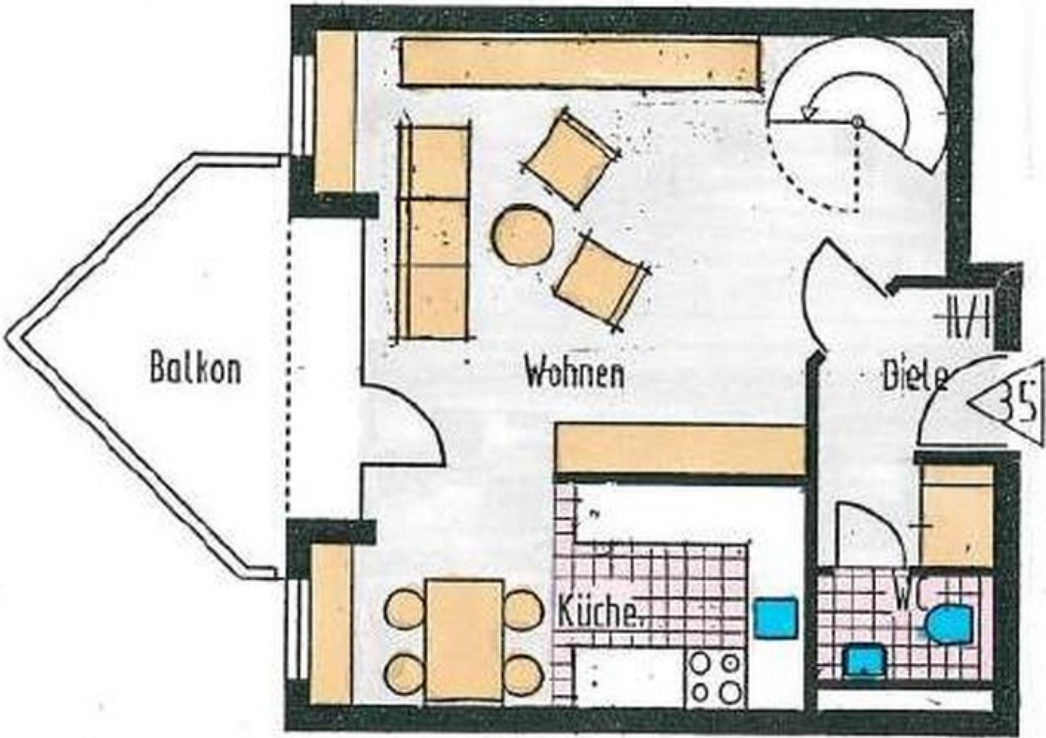
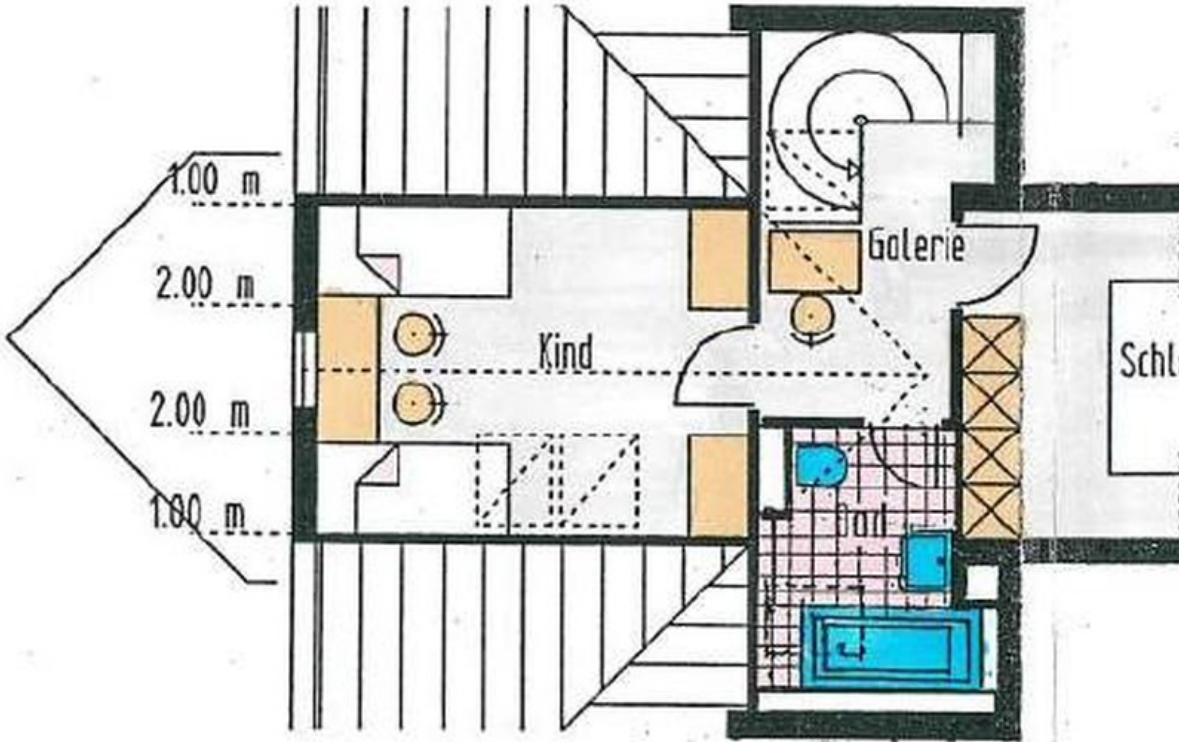
Außenansicht Balkon

Exposé - Galerie



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

