

Exposé

Erdgeschosswohnung in Fellbach

provisionsfrei: Ruhig gelegene 2-Zimmer- Erdgeschosswohnung mit Garten



Objekt-Nr. **OM-467089**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **250.000 €**

70736 Fellbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahmedatum	01.10.2026
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	49,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	46,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	190 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Erdgeschosswohnung in einem Mehrfamilienhaus mit 49m² bietet ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer und eine Küche mit Einbauküche.

Das Badezimmer besitzt eine Duschwanne, ein Waschbecken, ein WC und einen Waschmaschinenanschluss.

Dazu gehört auch eine Terasse mit Garten, ein Kellerraum, ein gemeinsamer Trockenraum & Fahrradabstellraum.

Der Tiefgaragenstellplatz ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Ausstattung

- 2 Zimmer
- Wohnfläche: ca. 49m²
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Duschwanne, Waschbecken, WC & Waschmaschinenanschluss
- Küche mit Einbauküche
- Terasse mit Gartenanteil mit Sondernutzungsrecht
- Glasfaseranschluss
- Keller
- gemeinsamer Fahrradabstellraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Holzfenster
- gemeinsamer Trockenraum
- Hausmeisterservice
- Gaszentralheizung
- Energieverbrauchskennwert 109 kWh/m²a
- Wohnung frei ab 1.10.2026

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung liegt in einer sehr ruhigen Gegend in Fellbach-Schmidlen. Sehr ruhig gelegen mit schönen Spazierwegen in der Natur, gleichzeitig nah am Zentrum Schmidlen inkl. Ärzte, Bushaltestelle und Einkaufsmöglichkeiten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	109,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

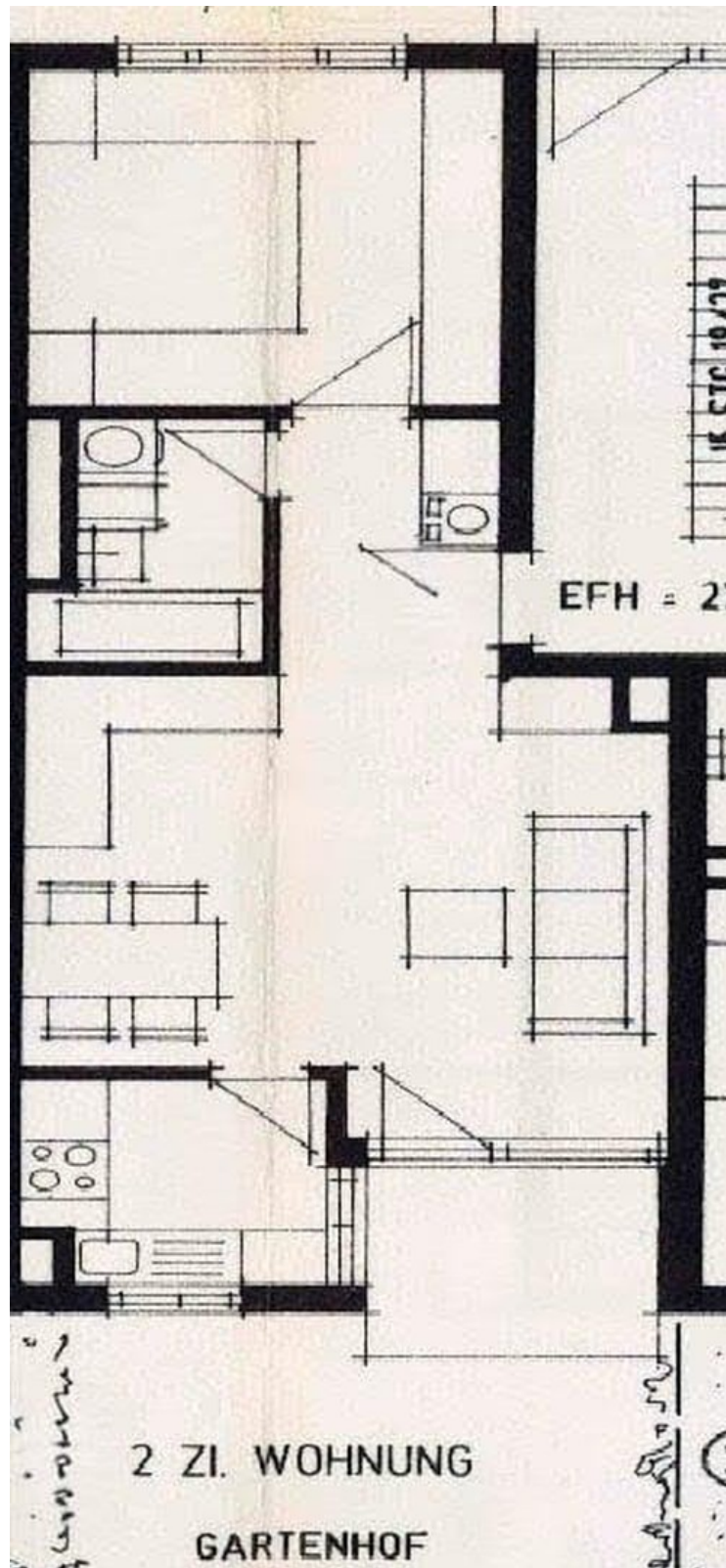


Badezimmer



Küche

Exposé - Grundrisse



Grundriss