

# Exposé

## Wohnung in Fellbach

### 4 Zimmerwohnung mit schöner 30qm großen Terrasse in zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-467701

### Wohnung

Vermietung: **1.700 € + NK**

70736 Fellbach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	115,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	60 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	5.100 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schöne helle Vierzimmerwohnung in zentraler Lage von Fellbach.

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock und hat zwei Eingangstüren.

Die Wohnflächenberechnung setzt sich wie folgt zusammen

Flur 7,9 qm

Zimmer 15,11 qm

Zimmer 14,62 qm

Zimmer 19,08 qm

Zimmer 16,95 qm

Bad 8,80 qm

Küche 15,64 qm

Terrasse 31.00 qm

## Ausstattung

Die Wohnung ist komplett weiß gefliest und saniert.

Die Bosch Gas Brennwertheizung wurde vor ca. 4 Jahren neu eingebaut.

Alle Zimmer haben weiße Decken und LED Einbaustrahler, welche sich dimmen lassen.

Hochwertige Marken Einbauküche, Grifflose weiße Hochglanz Front.

Siemens Mikrowelle, Siemens Backofen, Siemens Induktionskochfeld.

Neuer Miele Geschirrspüler, neuer AEG Gefrierschrank, neuer AEG Kühlschrank.

Silestone Arden Blue Granit Arbeitsplatte.

Garderoben Einbauschränk, Wand Einbau Tresor, alle Fenster haben Rollläden.

Sat Anschluss, Glasfaserkabel liegt in der Wohnung.

Ausreichend Steckdosen.

Die Terrasse ist Teilüberdacht mit einem 12 qm großem Glas Edelstahl Dach.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung hat keine Garage oder Stellplatz.

Die Verbrauchsabrechnung wird abgerechnet,

Gas und Strom von den SWF

Wasser intern 1 mal im Jahr.

NK 60 (Gebäudebrandschutzversicherung Grundsteuer)

Bitte ein aussagefähiges Anschreiben.

Arbeitsverhältnis als, bei, seit wann,? usw. usw.

Festanstellungsvertrag ?

Gehaltsnachweis, Schufa Auskunft.

Wieviel Personen ziehen ein ? usw.usw.

Bitte haben Sie Verständnis, daß ich aus zeitlichen Gründen nicht jede Anfrage beantworten kann.

## **Lage**

Alle Einkaufsmöglichkeiten, wie Rewe, DM, diverse Discounter, Baumarkt,

sowie Ärzte, Apotheken, Restaurants, Bäcker, Cafes sind in unmittelbarer Nachbarschaft.

30er Zone und ein paar Meter weiter befindet sich ein kleiner Park mit großem Spielplatz.

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Grundriss