

Exposé

Wohnung in Fellbach

3, 5 Zimmer Eigentumswohnung Fellbach modernisiert mit 2x Balkone



Objekt-Nr. OM-467843

Wohnung

Verkauf: **390.000 €**

70734 Fellbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	79,40 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	426 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Privat Verkauf Modernisierte 3,5-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen und Top-Anbindung in Fellbach.

Das 0,5 Zimmer ist ein

Abstellraum / Vorratsraum

Diese gepflegte und modernisierte 3,5-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in attraktiver Lage von Fellbach in der Wernerstraße und überzeugt durch eine gelungene Kombination aus Wohnkomfort, guter Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung.

Auf ca. 79,4 m² Wohnfläche erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit hellen Wohnräumen, einem modernen Badezimmer, separatem WC sowie zwei Balkonen, die zusätzlichen Freiraum zum Entspannen bieten.

In den vergangenen Jahren wurde die Wohnung umfassend modernisiert. Das Badezimmer und das separate WC wurden vor rund drei Jahren hochwertig renoviert. Zudem wurden in der gesamten Wohnung moderne Fliesen verlegt, wodurch die Wohnung einen zeitgemäßen und gepflegten Eindruck vermittelt.

Highlights auf einen Blick

ca. 79,4 m² Wohnfläche

3,5 Zimmer

1 Abstellraum/Vorratsraum in der Küche

2 Balkone

Modernisiertes Badezimmer

Separates WC

Neue Fliesen in der gesamten Wohnung

Gepflegter Zustand

Vorhandene Rücklagen der Eigentümergemeinschaft

Ruhige und dennoch zentrale Wohnlage

Hervorragende Lage

Kaufland, Lidl, Aldi und toom Baumarkt in der Nähe.

Die Wohnung befindet sich in einer begehrten Wohnlage von Fellbach. Der S-Bahnhof Fellbach ist in nur etwa 3 Gehminuten erreichbar. Die nächste Bushaltestelle liegt lediglich rund 100 Meter entfernt.

Von hier aus gelangen Sie schnell und bequem nach Stuttgart sowie in die umliegenden Städte der Region. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Restaurants und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die ausgezeichnete Infrastruktur macht die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.

Sonstiges

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Das Gebäude verfügt über keinen Aufzug.

Besichtigungstermine

Um allen Interessenten die Möglichkeit zu geben, die Wohnung kennenzulernen, werden offene Besichtigungstermine durchgeführt. Mehrere Interessenten können die Wohnung dabei gleichzeitig besichtigen und sich einen umfassenden Eindruck verschaffen.

Bei Interesse senden Sie bitte eine kurze Nachricht mit Ihren Kontaktdaten. Der nächste Besichtigungstermin wird Ihnen anschließend mitgeteilt.

*Eine Finanzierungsbestätigung ihrer Bank ist von großem Vorteil für Sie.

Ausstattung

Vor ca. 3 Jahren wurde die Wohnung umfassend modernisiert. Das Badezimmer und das separate WC wurden vor rund drei Jahren hochwertig renoviert. Zudem wurden in der gesamten Wohnung moderne Fliesen verlegt, wodurch die Wohnung einen zeitgemäßen und gepflegten Eindruck vermittelt.

Highlights auf einen Blick

ca. 79,4 m² Wohnfläche

3,5 Zimmer

1 Abstellraum/Vorratsraum in der Küche

2 Balkone

Modernisiertes Badezimmer

Separates WC

Neue Fliesen in der gesamten Wohnung

Gepflegter Zustand

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer begehrten Wohnlage von Fellbach. Der S-Bahnhof Fellbach ist in nur etwa 3 Gehminuten erreichbar. Die nächste Bushaltestelle liegt lediglich rund 100 Meter entfernt.

Von hier aus gelangen Sie schnell und bequem nach Stuttgart sowie in die umliegenden Städte der Region. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Restaurants und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die ausgezeichnete Infrastruktur macht die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	155,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

