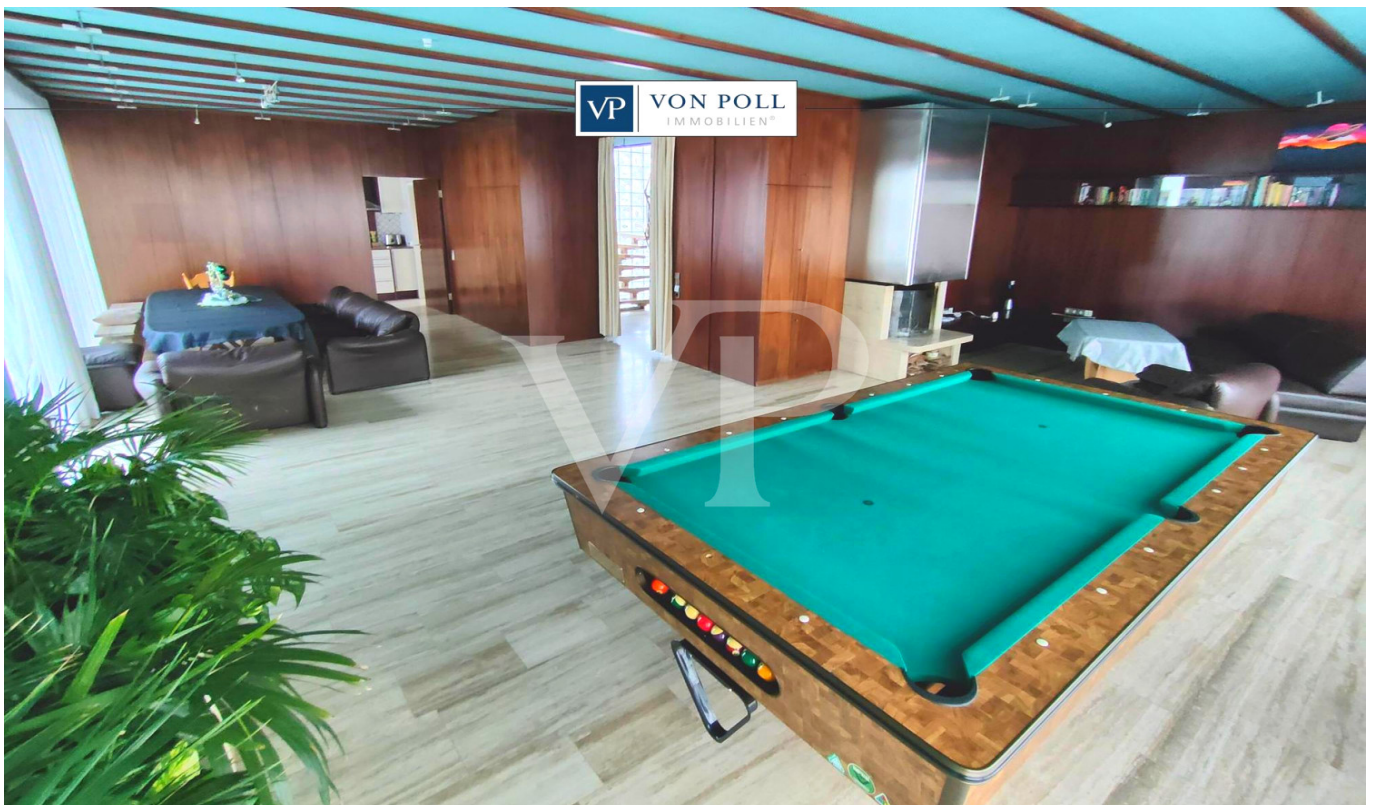


Fellbach – Schmiden

# Geräumiges Einfamilienhaus mit Doppelgarage: Ein Traum für Familien

Objektnummer: 24313016



MIETPREIS: 2.250 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 236,64 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 350 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

## Auf einen Blick

Objektnummer	24313016
Wohnfläche	ca. 236,64 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1973
Stellplatz	2 x Garage, 50 EUR (Miete)

Haus	Einfamilienhaus
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	286.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	29.04.2031	Energie- Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

## Die Immobilie



Objektnummer: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

## Die Immobilie



Objektnummer: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

## Die Immobilie



Objektnummer: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

## Die Immobilie





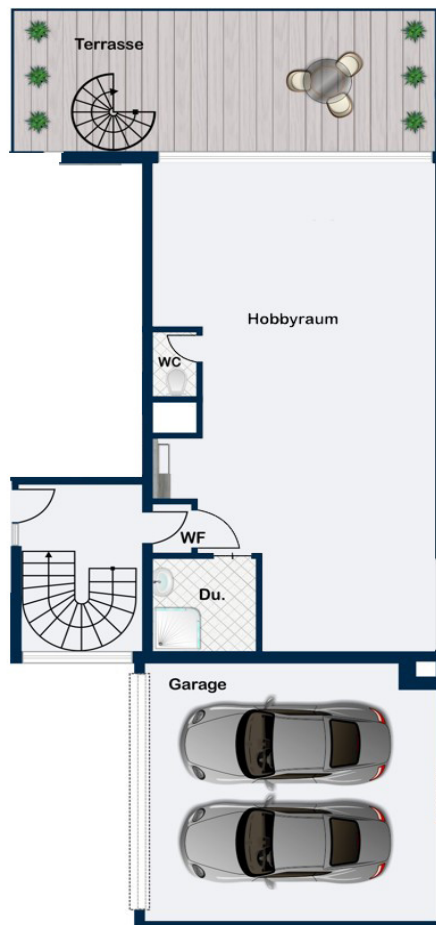
Objektnummer: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

## Die Immobilie

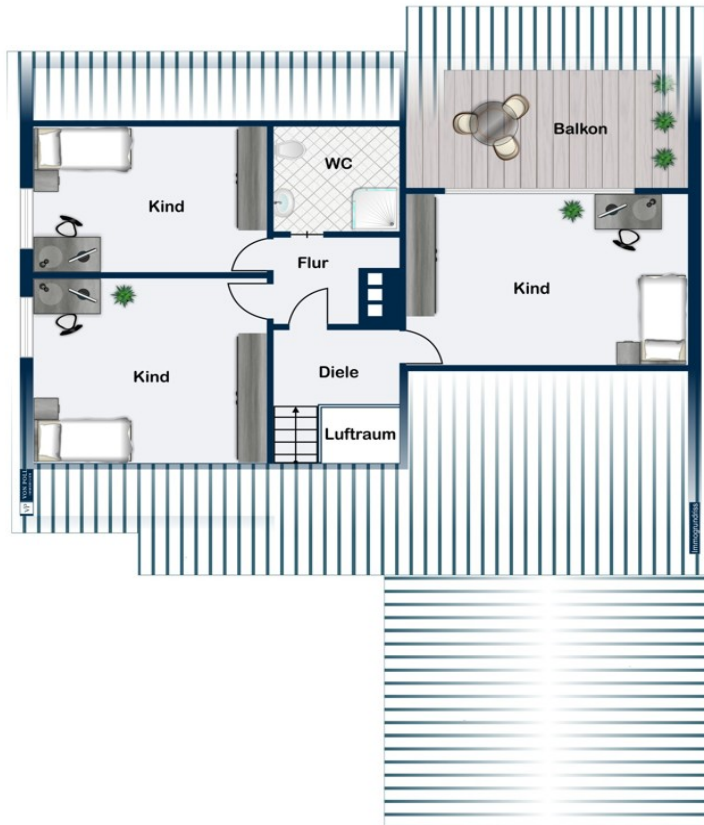


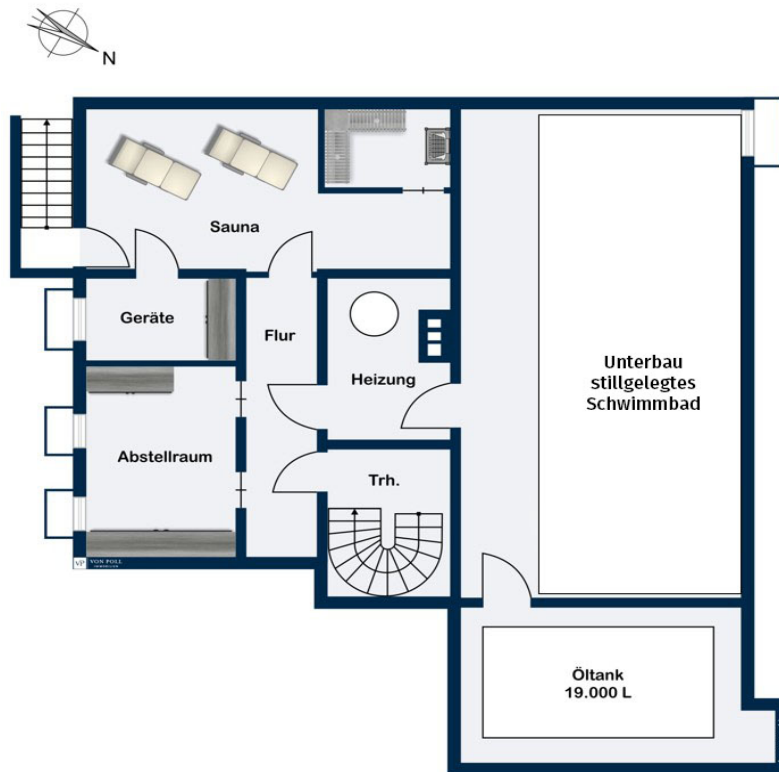
Objektnummer: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

## Grundrisse









Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

## Ein erster Eindruck

Wer großzügig wohnen möchte, der findet hier ein ansprechendes Einfamilienhaus mit einer dementsprechenden Wohnfläche. Zur Hauptwohnung gelangt man über eine frei tragende Treppe ins Obergeschoss. Dort findet man auf einer Etage alle benötigten Räumlichkeiten. Der Wohn-Essbereich ist sehr repräsentativ, bietet einen direkten Zugang auf den Balkon. Vom Wohnzimmer aus gelangt man über eine Wendeltreppe in den Garten. Die bodentiefen Fenster lassen viel Helligkeit in die Räumlichkeiten. An kalten Wintertagen erzeugt der offene Kamin eine behagliche Wärme. Vom Esszimmer aus schließen sich die modern eingerichtete Küche und der Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss an. Zum Hauptschlafzimmer gehört ein großes Bad mit Badewanne, Dusche und BD. Entlang des Flures gibt es zahlreiche Einbauschränke mit ausreichend Staufläche. Es sind außerdem 4 weitere Schlafzimmer vorhanden - Ideal für Kinder oder eine Wohngemeinschaft. Die Dachloggia ist groß bemessen und nach Süd-Westen ausgerichtet. Das ehem. Schwimmbad im Erdgeschoss wurde mit einer Teppichbodenebene versehen und fungiert heute als Hobbyraum. Die bodentiefen Fenster bieten einen freien Blick in den schönen Garten mit überdachtem Sitzplatz. Im Kellerbereich haben Sie ausreichend Abstellmöglichkeiten. Eine Doppelgarage ist ebenso vorhanden. Die Immobilie ist ab dem 01.08.2024 verfügbar. Im Haus befindet sich eine sep. Einliegerwohnung, welche vermietet ist. Gerne stellen wir Ihnen diese ansprechende Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung vor.

Objektnummer: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

## Ausstattung und Details

- Einbauküche (Firma Bulthaup)
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- teilw. bodentiefe Fenster
- Teppichböden
- offener Kamin
- überwiegend elektrische Rollläden
- Einbauschränke
- 2 x Tageslichtbad im OG + DG
- Marmorböden und -Treppen
- großzügiger Wohn-Essbereich
- Loggia im DG
- Schwimmbad zum Hobbyraum umfunktioniert
- Haus komplett unterkellert
- Doppelgarage
- Terrasse mit Gartenteil

Objektnummer: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

## Alles zum Standort

Die Immobilie liegt in einem ansprechenden und ruhigen Wohngebiet mit Anliegerverkehr in gepflegter Umgebung von 70736 Fellbach-Schmiden.



Objektnummer: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.4.2031. Endenergiebedarf beträgt 286.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist H. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Julia Kaden-Zipser

---

Hintere Straße / Hirschstraße 10 Fellbach / Rems-Murr-Kreis

E-Mail: [fellbach@von-poll.com](mailto:fellbach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)