

Fellbach / Schmiden

Modernes Wohnen in Schmiden – Stilvolle Etagenwohnung mit Balkon

Property ID: 24313008



PURCHASE PRICE: 569.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 144,13 m² • ROOMS: 4.5

Property ID: 24313008 - 70736 Fellbach / Schmiden

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24313008 - 70736 Fellbach / Schmiden

At a glance

Property ID	24313008
Living Space	ca. 144,13 m ²
Floor	2
Rooms	4.5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1981
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	569.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Sauna, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24313008 - 70736 Fellbach / Schmiden

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	160.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	15.06.2025	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil		

Property ID: 24313008 - 70736 Fellbach / Schmiden

The property



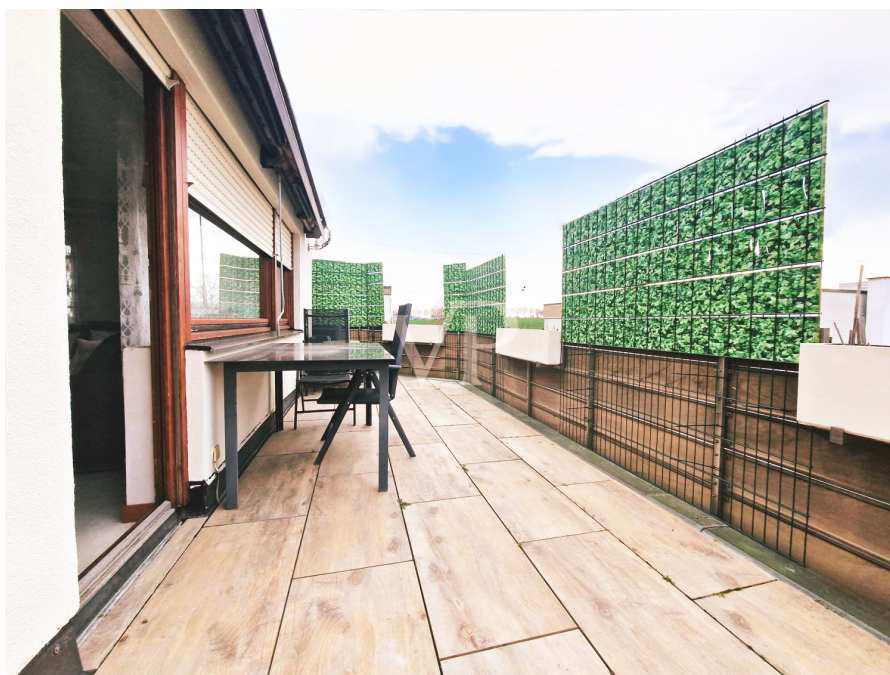
Property ID: 24313008 - 70736 Fellbach / Schmiden

The property



Property ID: 24313008 - 70736 Fellbach / Schmiden

The property



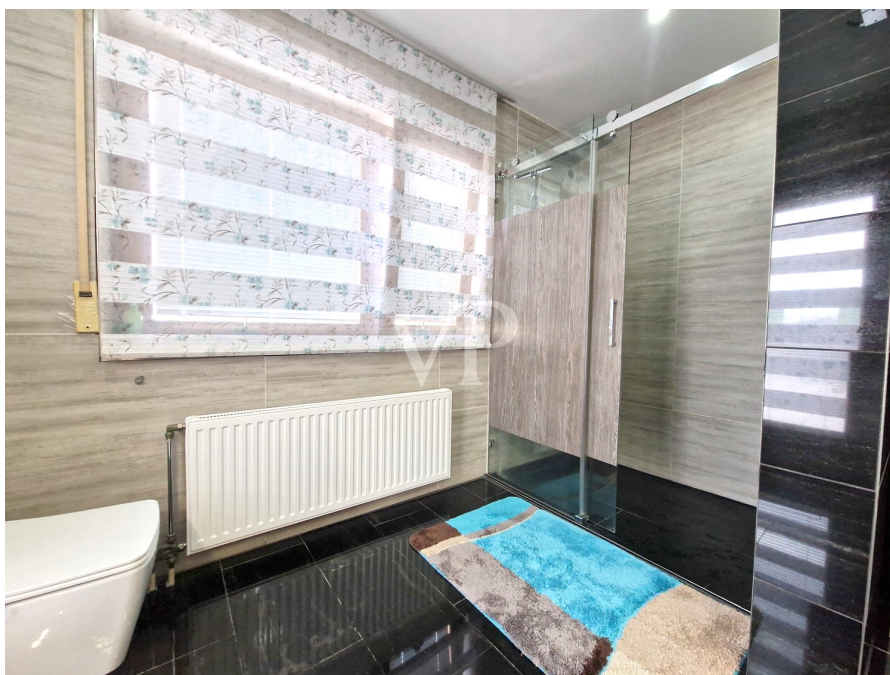
Property ID: 24313008 - 70736 Fellbach / Schmiden

The property



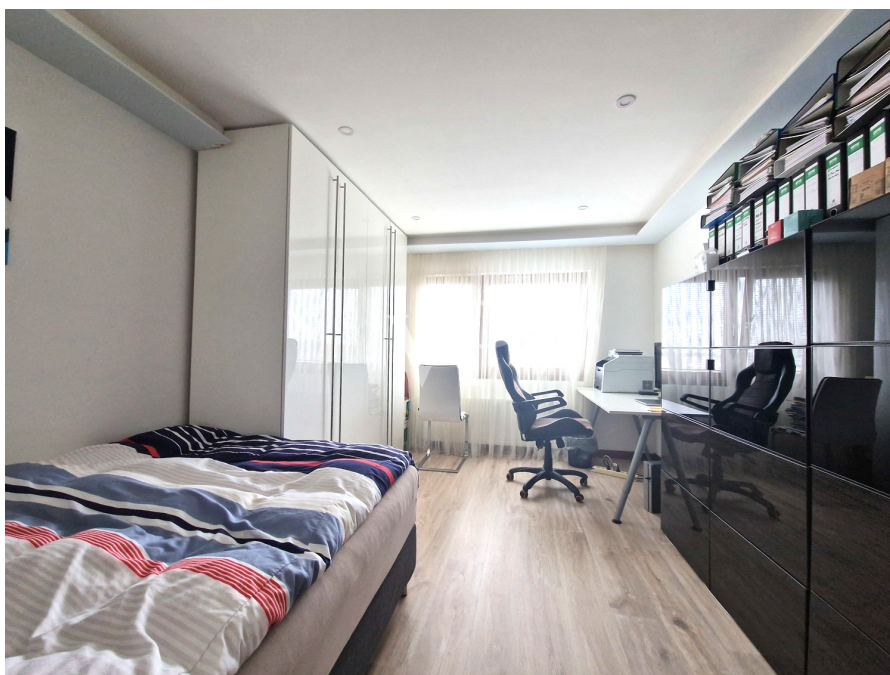
Property ID: 24313008 - 70736 Fellbach / Schmiden

The property



Property ID: 24313008 - 70736 Fellbach / Schmiden

The property



Property ID: 24313008 - 70736 Fellbach / Schmiden

The property



Property ID: 24313008 - 70736 Fellbach / Schmiden

A first impression

Diese moderne Wohnung bietet durch Ihre Ausstattung optimalen Wohnkomfort. Sie befindet sich im obersten Stockwerk eines 3-Parteien-Hauses im Stadtteil Fellbach-Schmiden. Die gepflegte Wohneinheit besticht durch das durchgehende monochrome Farbkonzept in Kombination mit zurückhaltenden warmen Holzelementen. Vom zentralen Flurbereich gehen alle Zimmer aus. Zu den Highlights der Wohnung zählen u.a. die hochwertige Einbauküche mit dem großen Essbereich, sowie das übergroße Badezimmer mit Sauna und Wärmebank. Im Bad kann auch eine Waschmaschine und der Trockner optimal Platz finden. Darüber hinaus gibt es einen gemeinschaftlichen Waschraum im Untergeschoss. Die Wohnräume sind insgesamt großzügig geschnitten, die beiden Kinderzimmer sind gleich groß. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den geräumigen Balkon, welcher nach Süd-Westen ausgerichtet ist. Eine Klimatisierung der Wohnräume ist vorbereitet. Ergänzend gibt es drei Kellerräume und eine Garage, sowie einen Stellplatz. Im monatlichen Hausgeld von 644,- € sind die Nebenkosten enthalten. Somit auch die Heizkosten, Wasser und Abwasser. Gerne können Sie sich bei einer Besichtigung einen persönlichen Eindruck dieser ansprechenden Wohnung verschaffen.

Property ID: 24313008 - 70736 Fellbach / Schmiden

Details of amenities

- 3 Schlafzimmer
- Fliesenböden
- Teppichboden im Wohnzimmer
- div. Einbauschränke
- Hauswirtschaftsraum in der Wohnung
- Badezimmer mit Sauna und Wärmebank
- Klimaanlageanschluss ist vorbereitet
- Moderne Einbauküche mit Markengeräten
- großer Balkon, Süd-West Ausrichtung
- sep. Gäste-WC
- Elektrik: 3-adrig (neuer Stand)
- 3 sep. Kellerräume, 1 allg. Waschküche
- 1 Garage und 1 Stellplatz
- Abstellfläche in gemeinschaftlicher Nutzung auf dem Grundstück

Property ID: 24313008 - 70736 Fellbach / Schmiden

All about the location

Die Lage dieser modernen Eigentumswohnung in Schmiden verbindet städtische Annehmlichkeiten mit naturnahem Wohnen. Am Rande des Gewerbegebiets gelegen, genießt man dennoch eine schnelle Anbindung an das grüne Schmidener Feld – ideal für entspannte Spaziergänge und sportliche Aktivitäten. In direkter Nähe befinden sich der TSV Schmiden sowie der beliebte Sportpark Schmiden, die vielfältige Möglichkeiten für Sportbegeisterte und Familien bieten. Fußläufig befinden sich regionale Busse, die in wenigen Minuten zu S- oder U-Bahn Stationen sowie den umliegenden Rems-Murr-Kreis anfahren.

Property ID: 24313008 - 70736 Fellbach / Schmiden

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.6.2025. Endenergiebedarf beträgt 160.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Property ID: 24313008 - 70736 Fellbach / Schmiden

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Julia Kaden-Zipser

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

E-Mail: fellbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com