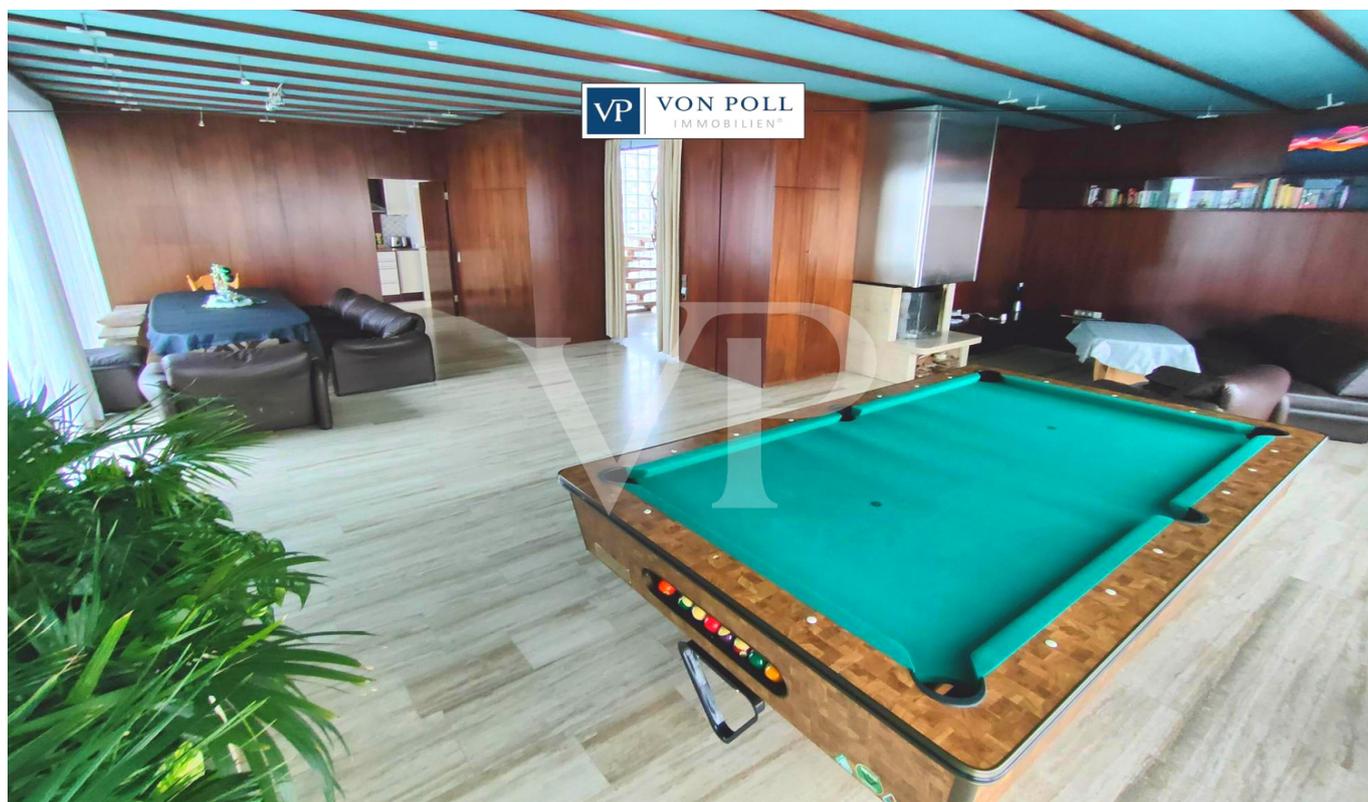


Fellbach – Schmiden

Geräumiges Einfamilienhaus mit Doppelgarage: Ein Traum für Familien

Property ID: 24313016



RENT PRICE: 2.250 EUR • LIVING SPACE: ca. 236,64 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 350 m²

Property ID: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

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

Property ID: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

At a glance

Property ID	24313016
Living Space	ca. 236,64 m ²
Available from	According to the arrangement
Rooms	8
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1973
Type of parking	2 x Garage, 50 EUR (Rent)

Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	286.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	29.04.2031	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil		

Property ID: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

The property



Property ID: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

The property



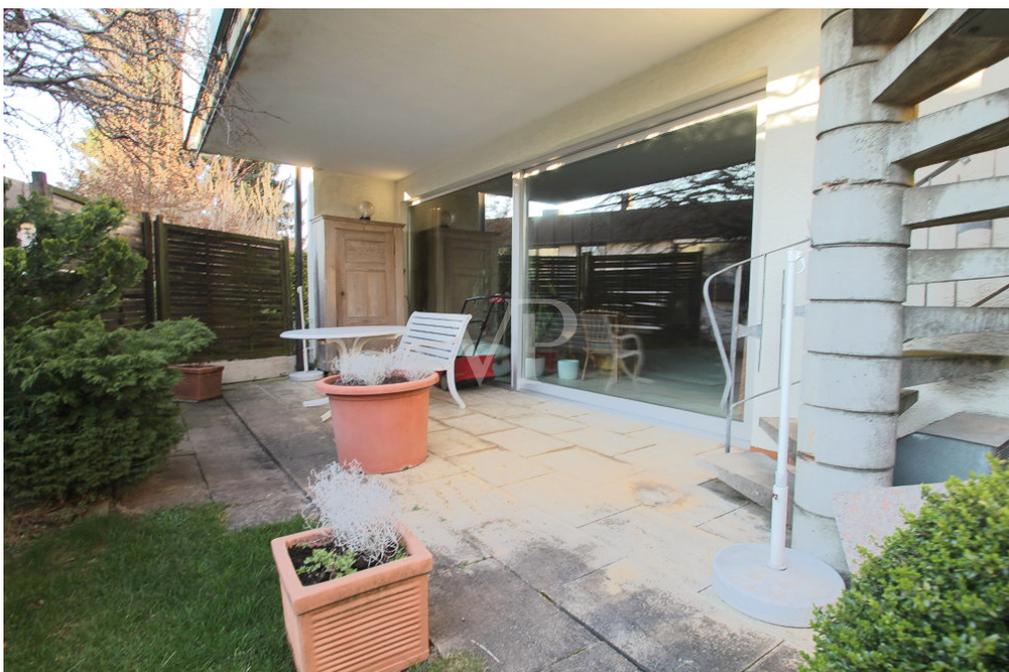
Property ID: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

The property



Property ID: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

The property



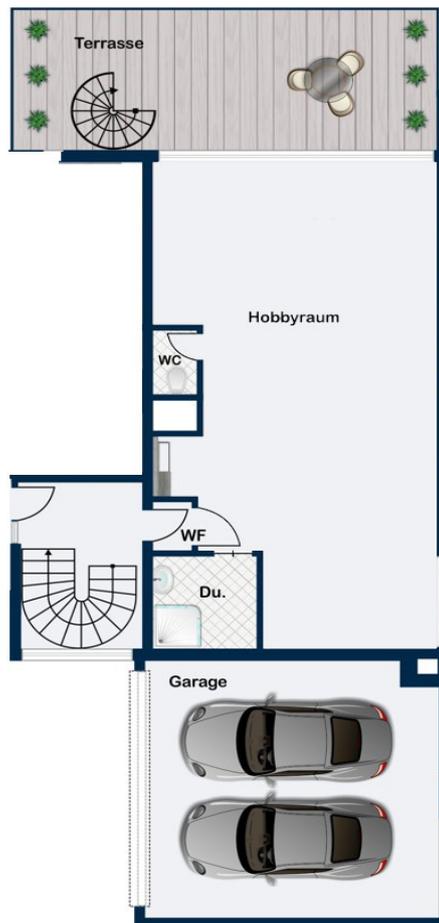
Property ID: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

The property

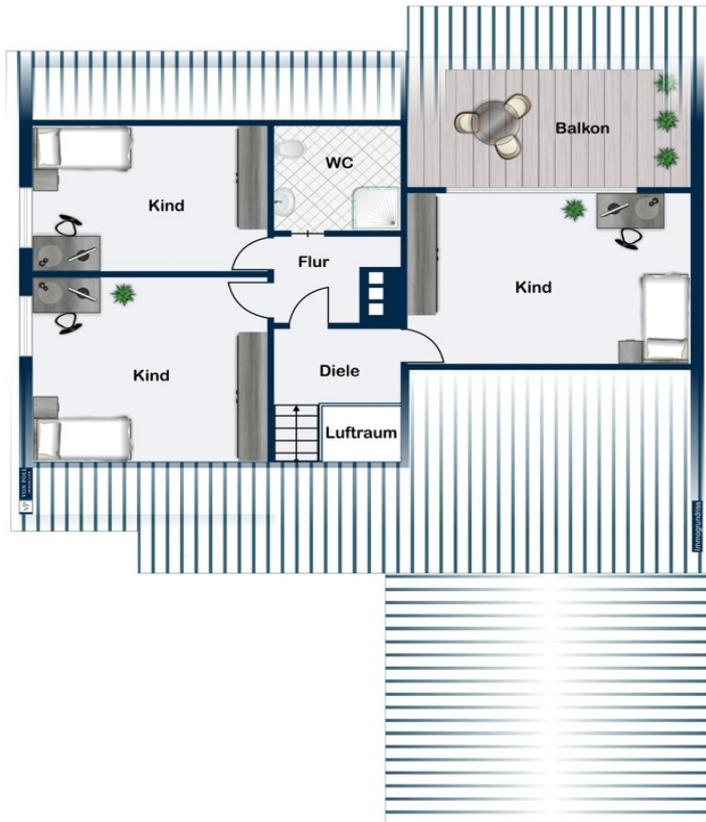


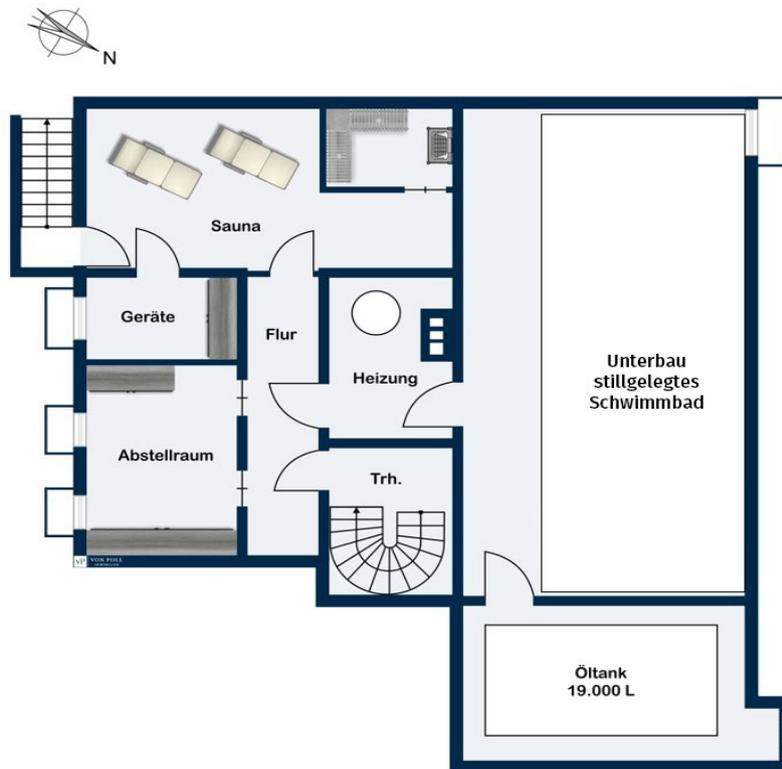
Property ID: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

A first impression

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.

Property ID: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

Details of amenities

- 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

Property ID: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

All about the location

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

Property ID: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.4.2031. Endenergiebedarf beträgt 286.60 kWh/(m²*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.

Property ID: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Julia Kaden-Zipser

Hintere Straße / Hirschstraße 10 Fellbach / Rems-Murr district

E-Mail: fellbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com