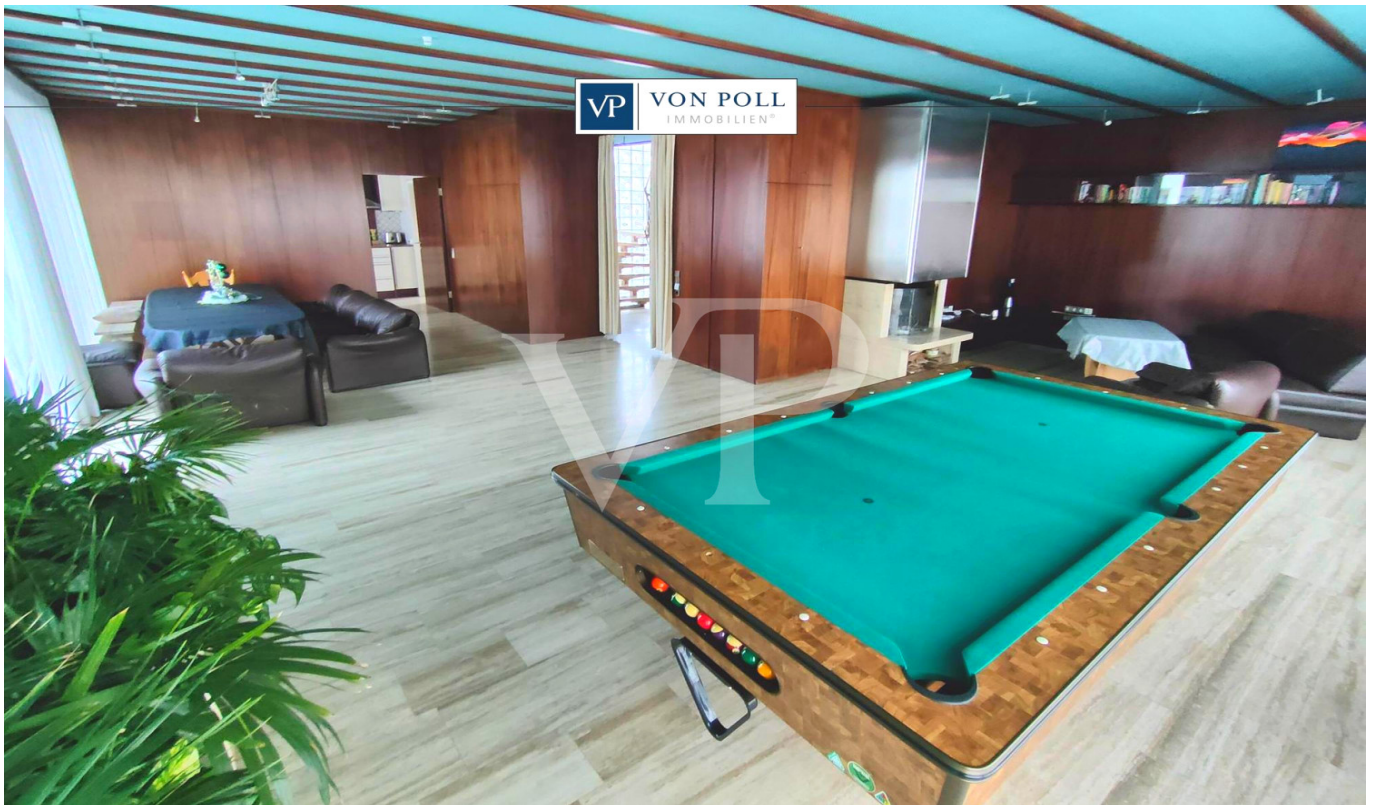


Fellbach – Schmiden

# Geräumiges Einfamilienhaus mit Doppelgarage: Ein Traum für Familien

VP azonosító: 24313016



BÉRLETI DÍJ: 2.250 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 236,64 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 350 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

## Áttekintés

VP azonosító	24313016
Hasznos lakótér	ca. 236,64 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	8
Hálósobák	5
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1973
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	2 x Garázs, 50 EUR (Bérlés)

Ház	Családi ház
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	29.04.2031
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	286.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H

VP azonosító: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

## Az ingatlan



VP azonosító: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

## Az ingatlan





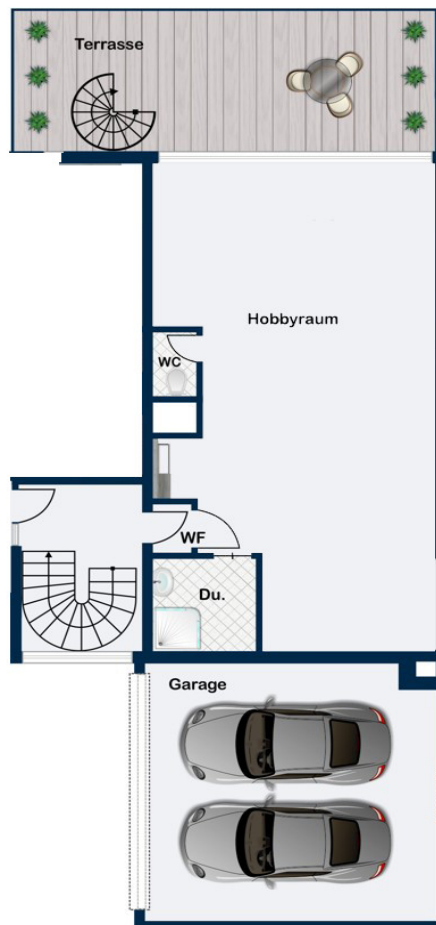
VP azonosító: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

## Az ingatlan

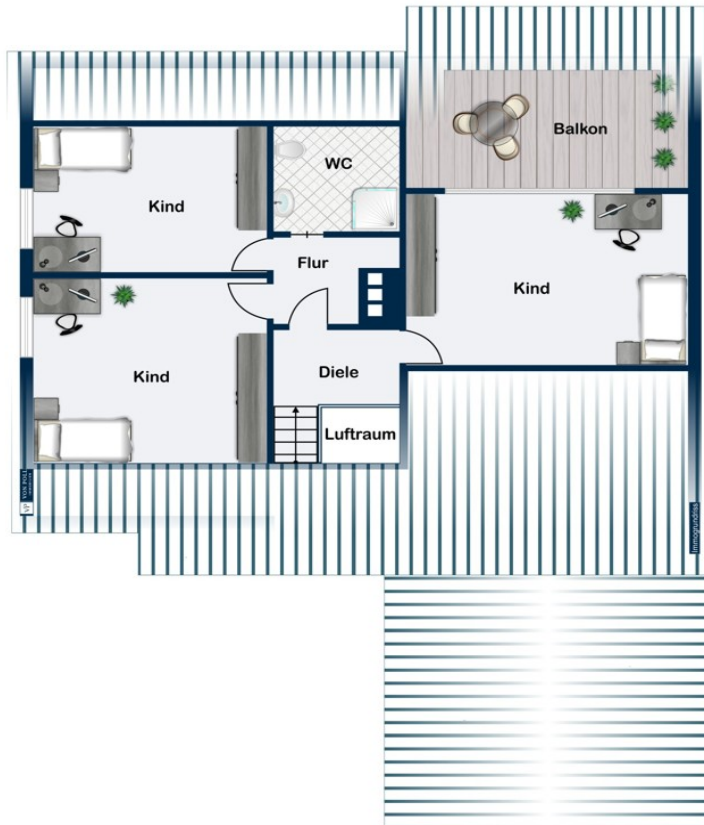


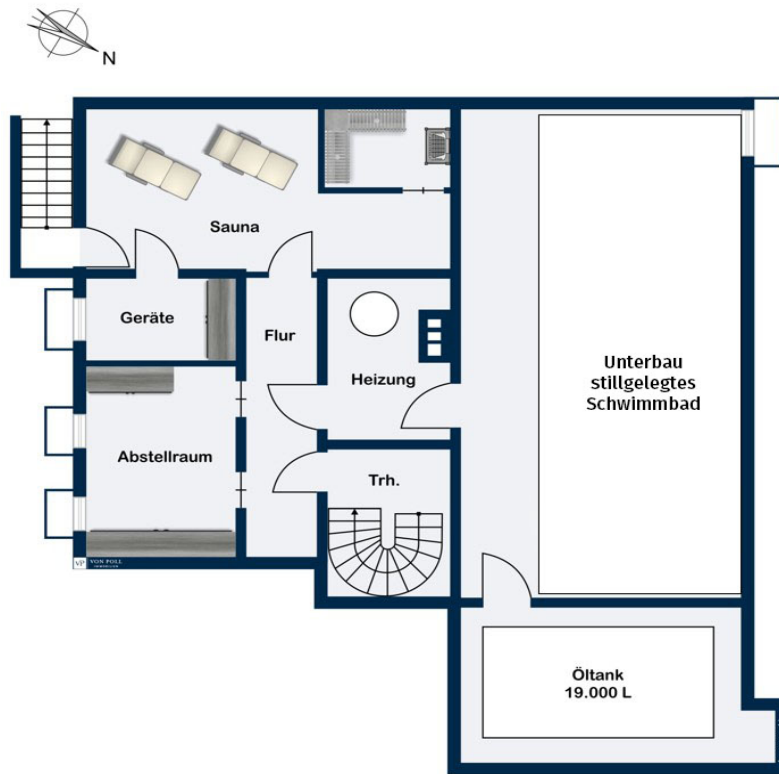
VP azonosító: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

## Alaprajzok









Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

## Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

## Minden a helyszínr?!

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



VP azonosító: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Julia Kaden-Zipser

---

Hintere Straße / Hirschstraße 10 Fellbach / Rems-Murr kerület

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)