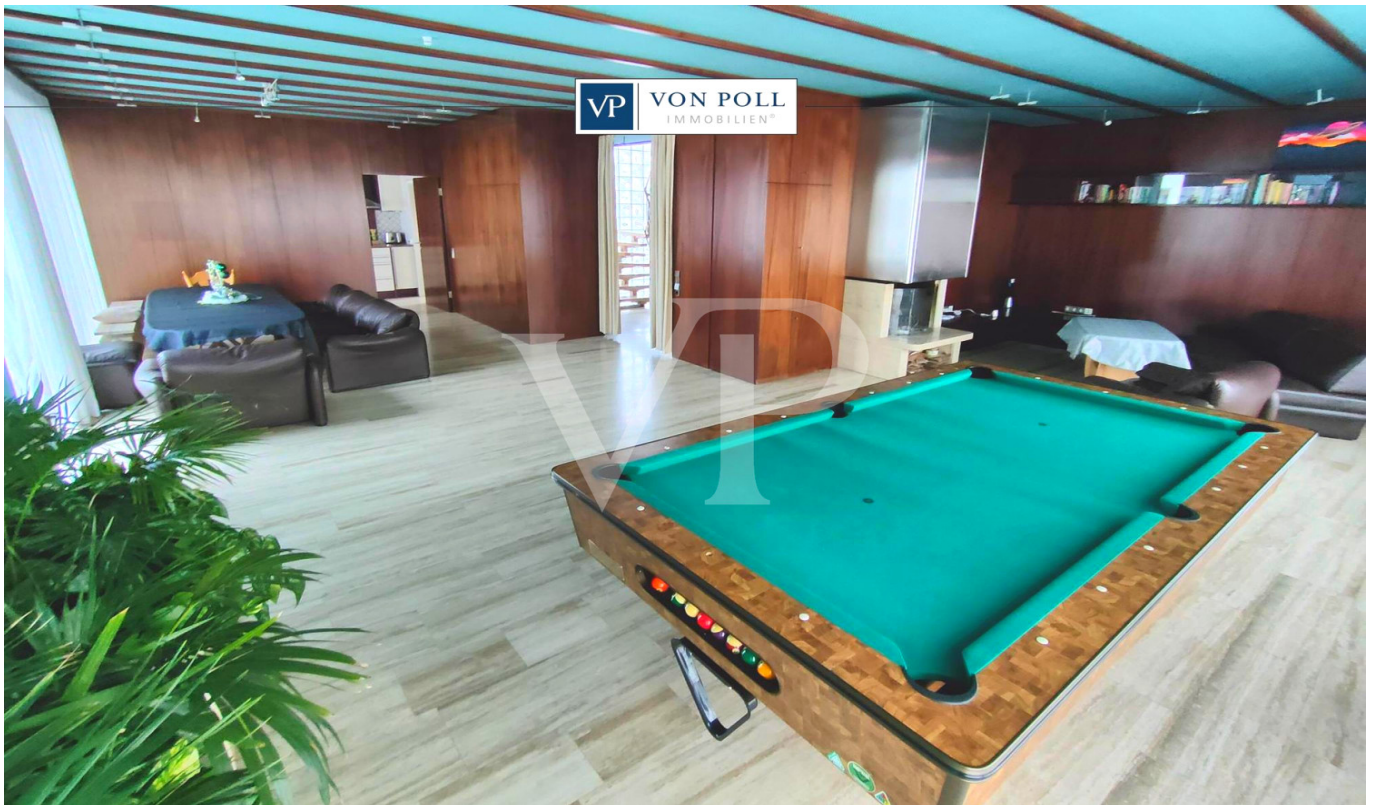


Fellbach – Schmiden

# Geräumiges Einfamilienhaus mit Doppelgarage: Ein Traum für Familien

CODICE OGGETTO: 24313016



PREZZO D'AFFITTO: 2.250 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 236,64 m<sup>2</sup> • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 350 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24313016
Superficie netta	ca. 236,64 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	8
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1973
Garage/Posto auto	2 x Garage, 50 EUR (Affitto)

Casa	Casa unifamiliare
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	286.60 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	29.04.2031	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

## La proprietà



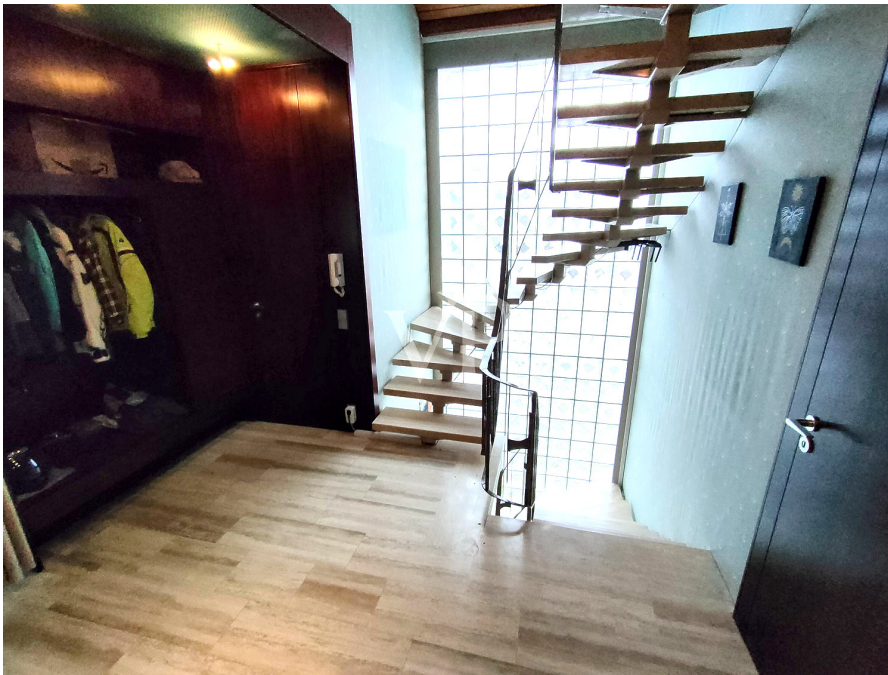
CODICE OGGETTO: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

## La proprietà





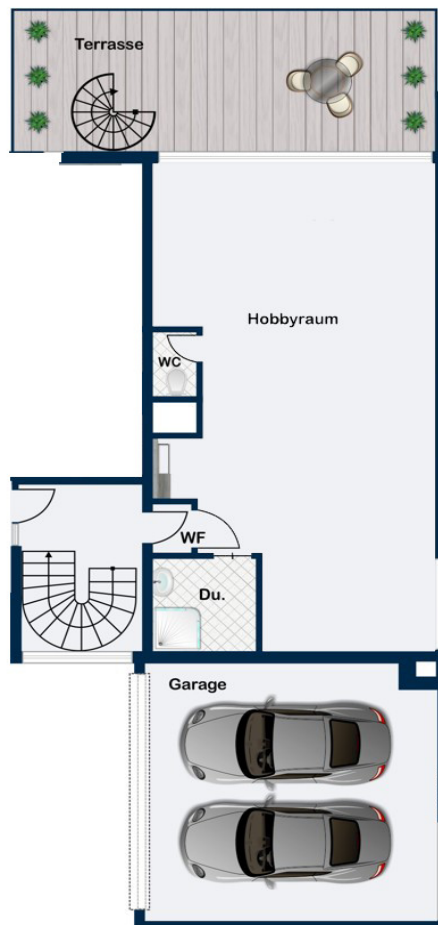
CODICE OGGETTO: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

## La proprietà

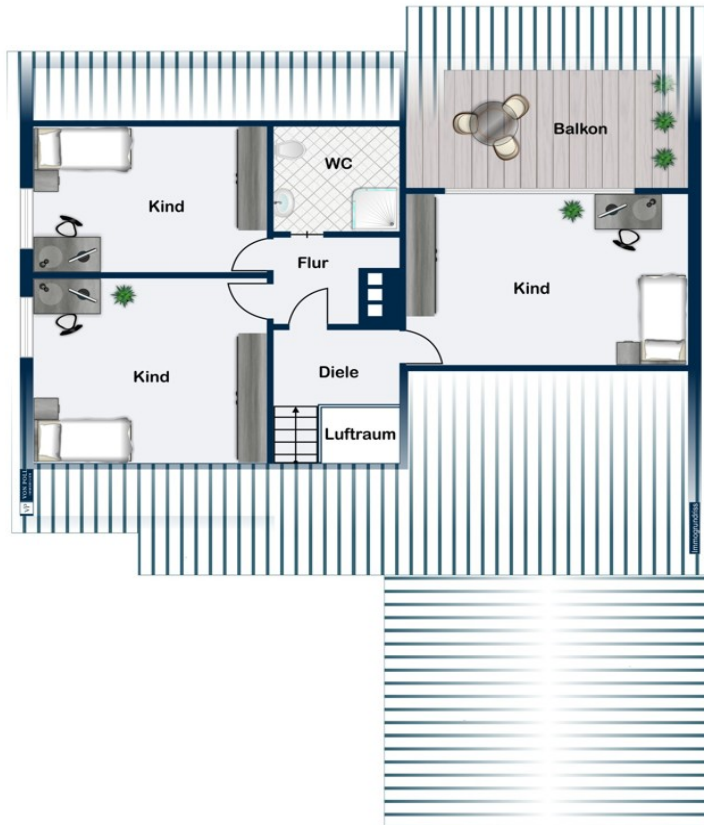


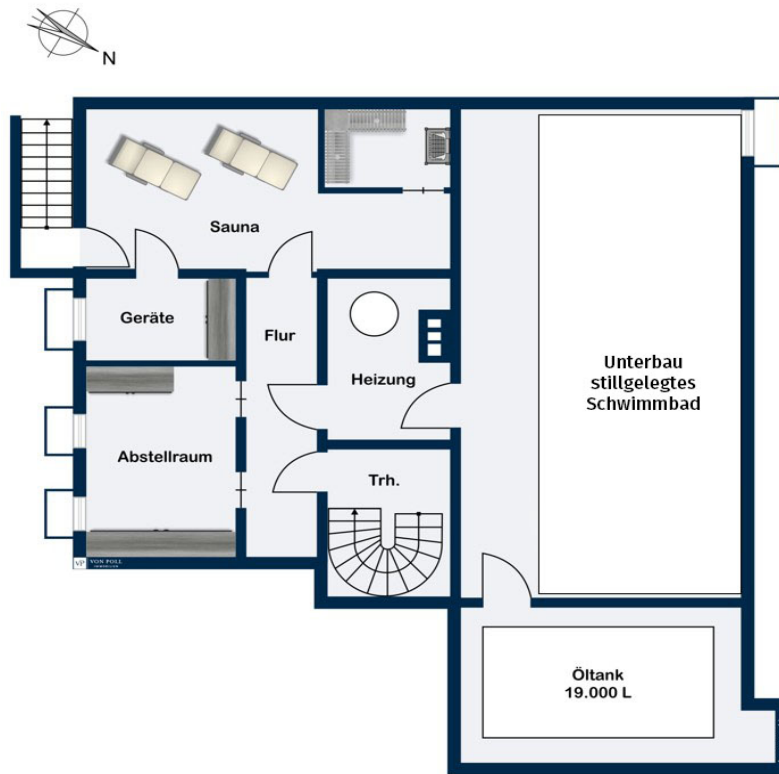
CODICE OGGETTO: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden

## Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden**

## Dettagli dei servizi

- 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

**CODICE OGGETTO: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden**

## Tutto sulla posizione

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



**CODICE OGGETTO: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24313016 - 70736 Fellbach – Schmiden**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Julia Kaden-Zipser

---

Hintere Straße / Hirschstraße 10 Fellbach / distretto Rems-Murr  
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)