



70736 Fellbach

Einziehen & Wohlfühlen: Modernisierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon



389.000 €

Kaufpreis

77 m²

Wohnfläche

77 m²

Nutzfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Pforzheim Wohnen

Tel.: 00497231980900

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	77 m ²
Nutzfläche	77 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	27
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab nach Absprache

Preise & Kosten

Kaufpreis	389.000 €
Hausgeld	325 €
Kaufpreis / qm	5.000 €
Aussen-Courtage	2,32 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	14.12.2027
Baujahr (Haus)	1986
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	127.00



Zustand

Baujahr	1986
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

unterkellert	zum Teil
--------------	----------

Bad

Dusche	✓
--------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

gute Ausstattung



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Fellbach-Schmidlen – einer gepflegten und modernisierten 3-Zimmer-Wohnung, die durch ihre gelungene Kombination aus zeitgemäßem Wohnkomfort, durchdachter Raumaufteilung und naturnahem Wohnen überzeugt.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines im Jahr 1986 erbauten und gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 27 Wohneinheiten, verteilt auf drei Hauseingänge. Auf rund 77 m² Wohnfläche erwartet Sie ein helles und freundliches Wohnambiente mit einer angenehmen Atmosphäre zum Wohlfühlen.

Vor rund zehn Jahren wurde die Wohnung in wesentlichen Bereichen modernisiert. Dabei wurden unter anderem die Kunststofffenster, Wasserleitungen, Bodenbeläge sowie die Wohnungseingangstür erneuert. Auch das Badezimmer und das separate WC präsentieren sich in einem zeitgemäßen Zustand. Die vorhandene Einbauküche sowie eine praktische Abstellnische sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ein besonderes Highlight ist der überdachte Balkon mit schönem Blick ins Grüne. Hier lässt sich der Feierabend entspannt ausklingen oder der Morgenkaffee in ruhiger Umgebung genießen. Die angrenzenden Grünflächen verleihen der Wohnung einen hohen Wohn- und Erholungswert.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen Außenstellplatz direkt am Haus, zwei Kellerräume sowie einen gemeinschaftlichen Wasch- und Fahrradraum.

Die Wohnanlage liegt in unmittelbarer Nähe zum Schmidener Feld und verbindet naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zur Fellbacher Innenstadt und einer guten Anbindung an Stuttgart.

Die Wohnung ist ab dem 01.06.2026 bezugsfrei und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die Wert auf eine gepflegte Immobilie in gefragter Wohnlage legen.

Lage

sehr gute Wohnlage

Sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)









