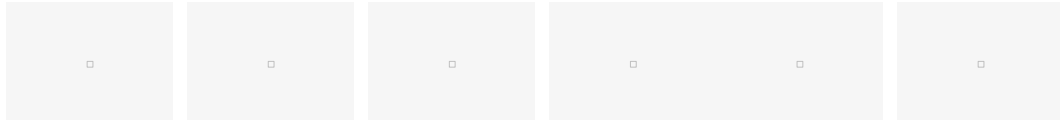


3-Zimmer-Wohnung in Fellbach »Wohnen in Fellbach ETW«

Preis: 527.000 €



Artikel

Artikelnummer #216940

Anbieter

Siedlungswerk GmbH

Kontaktperson: Geschäftsstelle Stuttgart

Telefon: 0711 2381-224

Fax: 0711 2381-274 Rieselfeldallee 1, 79111 Freiburg im Breisgau, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 14.11.22

Preis

Preis: 527.000 €

Preis Stellplatz / Garage: 26.000 €

Anzahl Stellplätze: 1

Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 80,9 (m²)

Anzahl Zimmer: 3

3-Zimmer-Wohnung in Fellbach »Wohnen in Fellbach ETW«

Preis: 527.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Wohnen an der Bahnhofstraße – im gewachsenen Wohngebiet Das Siedlungswerk erstellt an der Bahnhofstraße – in zentraler Lage von Fellbach – ein Mehrfamilienhaus in ansprechender Satteldach-Architektur. Zwei kleine Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss in Verbindung mit 12 Eigentumswohnungen komplettieren das Straßenbild. Die nach Südwest orientierten Eigentumswohnungen verfügen über 3 bzw. 4 Zimmer, 75 bis 114 m² Wohnfläche, Balkon bzw. Terrasse. Die Erdgeschosswohnungen erhalten Gartenanteile zur privaten Nutzung. Die Parkierung erfolgt in der Tiefgarage – mit dem Aufzug erreichen Sie bequem Ihre Wohnebene.

Lage: Fellbach – Tradition, Wein, Kultur Zwischen Neckar- und Remstal erhebt sich auf einer Hochfläche das ehemalige Weingärtnerdorf Fellbach, dessen Weinbau auf dem Kappelberg bereits im Mittelalter Erwähnung fand. Mit 45 000 Einwohnern längst der Bezeichnung Dorf entwachsen, bleibt der Weinanbau bis heute prägend. So gibt es neben der zweitältesten Winzergenossenschaft, der »Fellbacher Weingärtner«, namhafte private Weingüter. Stolz sind die Fellbacher nicht nur auf ihren guten Tropfen, sondern auch auf ihren Ort mit zahlreichen Fachwerkbauten, der grünen, malerischen Umgebung und natürlich auf ihre »Festle«, die rund um das Jahr stattfinden. Nördlich dehnt sich das Stadtgebiet ins Schmidener Feld, einem der fruchtbarsten Ackerböden Deutschlands, und so in den Stadtteil Schmidlen. Zusammen mit dem ältesten der Stadtteile Oeffingen, komplettiert er die Gesamtstadt Fellbach. Durch die Nähe zu Stuttgart, mit Anbindung über die B14 sowie mit U- und S-Bahn, ist Fellbach zum einen geschätzter Wohnort für Pendler in die Region geworden, verfügt jedoch mit 4 000 Gewerbebetrieben zum anderen, über zahlreiche Arbeitsplätze vor Ort. Die Kernstadt, wie auch die beiden Stadtteile selbst, bieten zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, erstklassige Restaurants und natürlich urige Weinstuben. In Fellbach gibt es außerdem ein reges Vereinsleben, Kultur- und Sportmöglichkeiten sowie Schulen und Kindergärten. Ausflüge auf den Kappelberg, zum Kernerturm oder ins Freizeitbad F3 sind nicht nur bei den Einheimischen beliebt. Seit kurzem lockt ebenso der neue »Weinweg« mit Inspiration und Information.

Weitere Angaben / Freitext: Bautenstand: im Bau Parkierung optional nach Verfügbarkeit (nicht im Kaufpreis enthalten): 1 Tiefgaragen Stellplatz zu je 26 000 EUR Kaufpreis breiter Stellplatz EUR 30.000,- Ihr direkter Ansprechpartner für dieses Objekt: Geschäftsstelle Stuttgart Telefon 0711 2381-224

Objektnummer: K-18027-110

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Erstbezug

Baujahr: 2023

Heizungsart: Zentralheizung

3-Zimmer-Wohnung in Fellbach »Wohnen in Fellbach ETW«

Preis: 527.000 €

Ausstattung

Baubeschreibung in wesentlichen Punkten Rohbau Wohngebäude in Massivbauweise, tragende Wände und Decken aus Stahlbeton bzw. Kalksandsteinmauerwerk. Nicht tragende Innenwände aus verputztem Mauerwerk und Gipsdielen-/Gipskartonständerwänden. Außenwände erhalten ein Wärmedämmverbundsystem. Die Wohnungen werden nach den Förderrichtlinien der KfW-Bank als Effizienzhaus 55 (EnEV 2014/2016) erstellt. Jeder Erwerber erhält hierüber einen Energieausweis. Dachstuhl als Holzkonstruktion mit Wärmedämmung und Betondachsteinen. Flachdachabdichtung mit Dichtungsbahnen, Dämmung nach Erfordernis und teilweiser extensiver Begrünung. Fallrohre und Verwahrungen aus Titanzink oder Alu. Aufzugsanlagen (Schindler) vom UG bis in das DG mit schwellenfreiem Zugang zu den Treppenhäusern. Nebenräume für Fahrräder/Kinderwagen und Wasch-/Trockenraum im UG. Ausbau Kunststofffenster weiß, 3-fach-Wärmeschutzverglasung in den Wohngeschossen, Zuluft-Elemente für die Wohnraumlüftung im Bereich der Fenster. Einbruchschutz an allen Wohnungsfenstern im Erdgeschoss nach Widerstandsklasse RC 2-N. Elektrisch betriebene Kunststoffrollläden an allen Wohnungsfenstern. Wohnungseingangstür aus Holz mit Stahlzarge, Türspion und Mehrfachverriegelung, Schalldämmung nach DIN, Einbruchschutz nach Widerstandsklasse RC 2, Zylinderschloss mit Schließanlage. Zimmertüren in Weiß, Edelstahl-Drückergarnitur (Hoppe Trondheim) mit Einzelrosetten. Einzelstab-Fertigparkett, ca. 10 mm stark (Bauwerk Monopark) in Eiche hell, in allen Wohn-/Schlafräumen und Fluren, wo nicht gefliest. Fliesenarbeiten nach Bemusterung im Siedlungswerk... (Den kompletten Text finden Sie auf unserer Homepage.)

3-Zimmer-Wohnung in Fellbach »Wohnen in Fellbach ETW«

Preis: 527.000 €

Beschreibung

Wohnen an der Bahnhofstraße – im gewachsenen Wohngebiet Das Siedlungswerk erstellt an der Bahnhofstraße – in zentraler Lage von Fellbach – ein Mehrfamilienhaus in ansprechender Satteldach-Architektur. Zwei kleine Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss in Verbindung mit 12 Eigentumswohnungen komplettieren das Straßenbild. Die nach Südwest orientierten Eigentumswohnungen verfügen über 3 bzw. 4 Zimmer, 75 bis 114 m² Wohnfläche, Balkon bzw. Terrasse. Die Erdgeschosswohnungen erhalten Gartenanteile zur privaten Nutzung. Die Parkierung erfolgt in der Tiefgarage – mit dem Aufzug erreichen Sie bequem Ihre Wohnebene.

Objekt Standort

[Bahnhofstraße 37, 70734 Fellbach, Deutschland](#)

3-Zimmer-Wohnung in Fellbach »Wohnen in Fellbach ETW«

Preis: 527.000 €

Produktbilder

