



Fellbach-Schmidlen: die besondere Immobilie in bester Lage, EFH, 10 Zi., ca 350 m² Wfl, 929 m² Grundstück, Sauna, Pool, Doppelgarage

📍 70736 Fellbach (Schmidlen)

✓ Terrasse, Garten, Bad mit Wanne, Gäste WC, voll unterkellert, Einbauküche, Zentralheizung

1.850.000 €

Kaufpreis

350 m²

Wohnfläche (ca.)

10

Zimmer

929 m²

Grundstücksfl. (ca.)

Zusammenfassung

Immobilienart	Haus
Kaufpreis	1.850.000 €
Wohnfläche	ca. 350,00 m ²
Grundstücksfl.	ca. 929,00 m ²
Zimmer	10
Bezug	sofort
Käuferprovision	4,76% des Kaufpreises, fällig mit der notariellen Beurkundung.

Anbieter

Remstal Residenzen
Rathausstraße 3
71334 Waiblingen

Ansprechpartner

Herr Helmut Stauss
Mobil: 0172-7127749
Fax: 07151-2056638

Preise & Kosten

Kaufpreis 1.850.000 €

Immobilie

Online-ID: 2trn94k

Das Haus

- 2 Geschosse
- Baujahr: 1972
- ✓ voll unterkellert
- ✓ Garten, Terrasse
- frei ab sofort
- ✓ 2 Stellplätze
- ✓ Bad mit Wanne, Gäste-WC
- ✓ Einbauküche

Energie / Versorgung

Energieausweis (Bedarfsausweis)



Energieausweistyp

Bedarfsausweis

Gebäudetyp

Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis

1971

Endenergiebedarf

145,00 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse

E

✓ Energieträger: Gas

✓ Zentralheizung

Objektbeschreibung

Diese besondere Immobilie in bester Wohnlage bietet auch der Großfamilie genügend Lebensraum. In diesem Haus sind 6 Kinder aufgewachsen, heute allesamt wunderbare Familienmenschen.

Auch das Konzept "Wohnen und Arbeiten" lässt sich prima umsetzen.

Das Haus bietet auf 2 Etagen insgesamt 10 Zimmer und viele Nebenräume .

Die Weitläufigkeit und die teilweise Halbetagen-Architektur tragen zu einem ganz speziellen Wohnflair bei.

Die Aufteilung:

Sie betreten das Erdgeschoss ebenerdig, gleich nach der Türe der Flur mit Zugang zum Gäste-WC.

Gegenüber der Garderobe befindet sich ein kleineres Zimmer, möglicherweise Hauswirtschafts- oder Spielzimmer für die Kleinen.

Die Küche besitzt zum einen einen Zugang zum Garten und zum anderen eine Treppe ins UG zum Vorratsraum.

Gegenüber der Küche liegt die "Kommunikationszentrale" des Hauses: ein richtig großer Essplatz mit 4 m Deckenhöhe.

Einige Stufen führen ins "tiefergelegte" Wohnzimmer, das eine

Fensterfront zum Garten hat. Sowohl vom Essplatz, als auch vom Wohnzimmer gibts einen Gartenzugang.

Über eine kleine Treppe gelangt man vom Essplatz zum Schlafrakt mit 3 Kinder- und dem Schlafzimmer mit Ankleideraum und dem Kinder- und Elternbadezimmer.

Vom Flur geht eine Treppe hinauf ins möglicherweise schönste Zimmer (Bibliothek/Musik/Büro/Atelier) und eine Treppe ins UG.

Im UG gibt es weitere zu Wohnzwecken nutzbare Zimmer, Sauna/Pool und diverse Keller- und Abstellräume.

Es gibt einen Raum für die Gebäudetechnik (Heizung, Pool, TV, Internet) und den Raum mit dem stillgelegten Öltank.

Eine kleine Treppe führt vom UG direkt in die Doppelgarage.

Ausstattung

Die Innenausstattung ist baujahrstypisch mit Parkett und Holzdecken und bietet Ihnen jetzt die beste Gelegenheit, Ihre eigenen Vorstellungen und Geschmäcker einzubringen.

Die Bäder im EG sind innenliegend, Tageslicht und Belüftung durch Oberlichter.

Die Heizung wurde vor 5 Jahren von Öl auf Gas-Brennwert umgestellt.

Wichtige Infos

Anfragen bitte per eMail mit Angaben zur Person und, sinnvollerweise, mit gesichertem Finanzierungsvermögen.

Das Haus wird kurzfristig frei.

Alle Angaben in diesem Expose´ beruhen auf Informationen der Verkäufer. Wir geben keine Garantie auf Richtigkeit oder Vollständigkeit.

Lagebeschreibung

Im renommierten Wohngebiet Lindenbühl unweit des Friedhofes in einer Sackgasse gelegen, sind es vom Haus nur wenige Schritte in die Natur.

Das Ortszentrum mit den Einrichtungen des täglichen Bedarfs und dem S-Bahnzubringerbus ist in wenigen Gehminuten bequem zu erreichen.

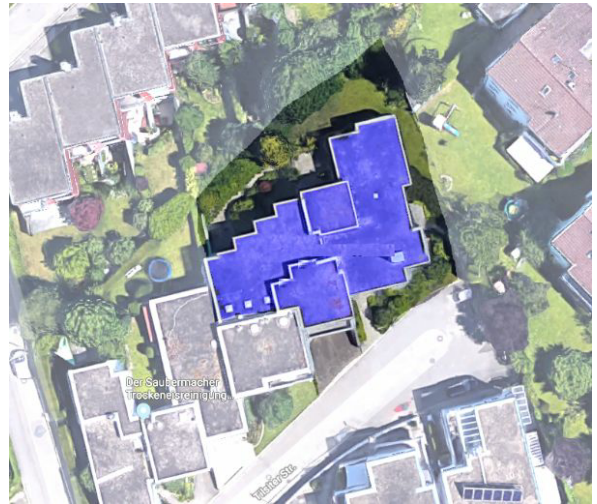
Kitas, Grund- und weiterführende Schulen sind zu Fuss gefahrlos erreichbar. Ebenso fussläufig erreichbar sind das Programmkino "Orfeo" und die Einrichtungen des örtlichen Sportvereins mit seinen zahlreichen Angeboten.

Die Nachbarschaft in dem reinen Wohngebiet ist sehr harmonisch und ruhig.

Alle Bilder



Von vorne eher zurückhaltend..



...erschliessen sich die Dimensionen aus der Luft



Nord-Westansicht

hier haben wir eine Ansicht von n/w



Ostansicht

und hier von Osten



Blick ins tiefergelegte Wohnen



mehr als ein Essplatz, oder?



Flur in den Schlafbereich



Blick ins Zimmer über der Garage



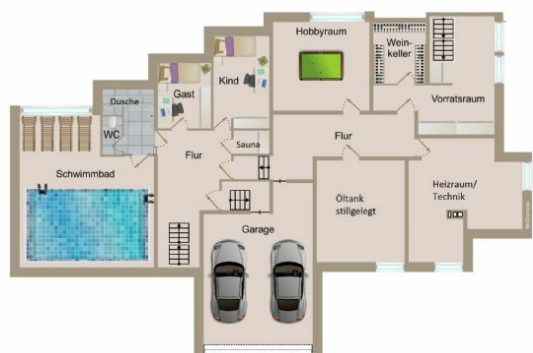
Bad1 im Retrostil



Bad 2



Grundriss EG



Grundriss UG