

Eine Rarität in gesuchtem Wohngebiet / Dreifamilienhaus



70734 Fellbach

Zimmer: 12,00
Wohnfläche ca.: 245,00 m²
Kaufpreis: 1.380.000,00 EUR

Scout-ID: 146160451



Ihr Ansprechpartner:

Kübart Immobilien

Frau Isabelle Kübart

E-Mail: mail@kuebart-immobilien.de

Tel: +49 171 3712660

Mobil: +49 171 3712660

Web: <http://www.kuebart-immobilien.de>

Provision für Käufer: 4,76% inkl.ges.Mwst

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	519,00 m ²
Nutzfläche ca.:	80,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Badezimmer:	3
Keller:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1938
Qualität der Ausstattung:	Normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Eine Rarität in gesuchtem Wohngebiet / Dreifamilienhaus



70734 Fellbach

Zimmer: 12,00
Wohnfläche ca.: 245,00 m²
Kaufpreis: 1.380.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses angebotene 3-Familien Haus überzeugt durch sehr gute Substanz, ein wunderschönes Grundstück und eine bevorzugte und gefragte Lage.

Das Haus ist nicht vermietet und kann sofort bezogen werden.

Das Haus wurde im Laufe der Jahre regelmäßig saniert und renoviert. Z.B. Kunststofffenster im gesamten Haus. Darüber hinaus bietet es viele Umbau- und Gestaltungsmöglichkeiten.

Pro Etage haben Sie jeweils eine 4-Zimmer Wohnung.
Die Wohnung im EG und 1.OG haben jeweils ca. 89,6m²
Die Wohnung im 2.OG hat ca. 65,55m²

Das Haus ist von 1938 und wird mit einer Gas-Zentralheizung beheizt. Es ist voll unterkellert und bietet sogar einen Gewölbekeller für Vorräte und Wein.

Die Garage bietet einen Parkplatz direkt auf dem Grundstück. Ferner finden sich in der Straße mit Anwohner-Parkberechtigungsschein immer freie Plätze.

Besonders toll ist das großzügige Grundstück mit 519 m², das Ihnen im Sommer viel private Fläche im Freien bietet.

Ausstattung:

- Neuwertige Einbauküche im EG
- Bodengleiche Dusche im EG
- Parkettboden im 1.OG
- Gas-Zentralheizung
- Großer Garten
- Ausbaubarer Bühnenraum mit Stehhöhe und viel Potenzial
- Voll unterkellert
- zusätzlicher Gewölbekeller
- Einzelgarage mit Zugang zum Garten

Lage:

Das Objekt finden Sie im sogenannten "Musikerviertel" von Fellbach. Dies ist eine sehr ruhige bevorzugte Wohngegend in Zentrumsnähe Fellbach.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie zwei Stadtbahnhaltestellen, die von drei Linien angefahren werden. Ebenso schnell und bequem erreichen Sie zahlreiche Buslinien.

In Laufnähe gibt es außerdem Restaurants, Bäckereien, Cafés, Ärzte, Apotheken, einen REWE-Supermarkt, einen EDEKA-Supermarkt und sämtliche weiteren Geschäfte des täglichen Bedarfs. Einige Fitnessstudios, Modegeschäfte, Bars, zwei Grün- und Parkanlagen und eine Buchhandlung finden Sie ebenfalls vor, ohne ins Auto steigen zu müssen.

Kinder erreichen gefahrlos Spielplätze, Kitas, Grundschulen, weiterführende Schulen, Sport- und Tennisplätze sowie das Erlebnis-Schwimmbad F3.



Hausansicht



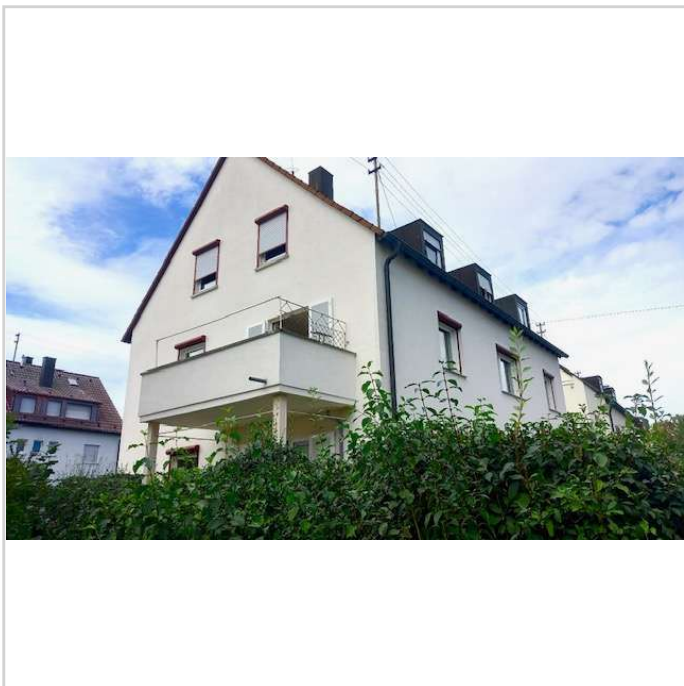
Rückansicht

Eine Rarität in gesuchtem Wohngebiet / Dreifamilienhaus

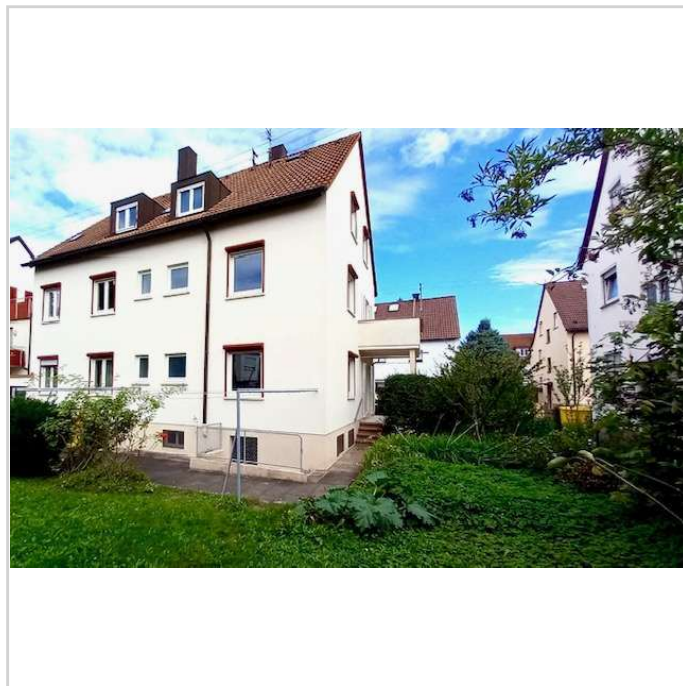


70734 Fellbach

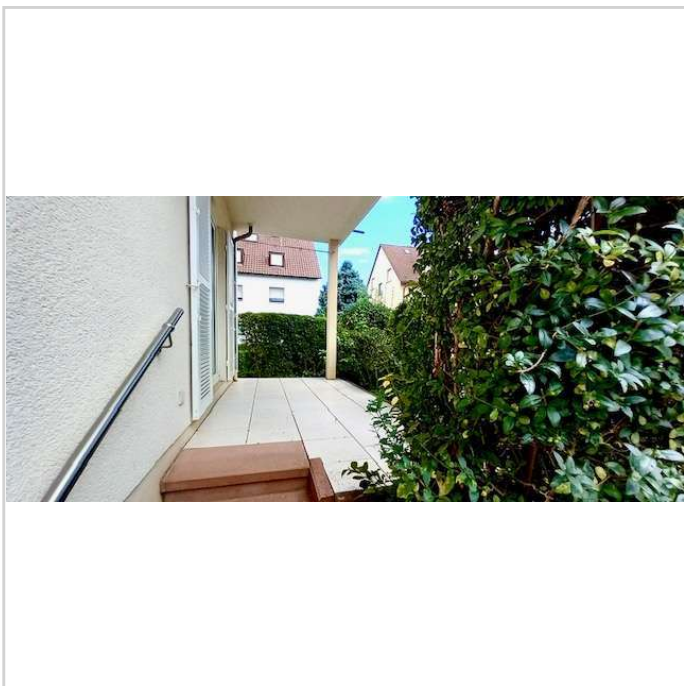
Zimmer: 12,00
Wohnfläche ca.: 245,00 m²
Kaufpreis: 1.380.000,00 EUR



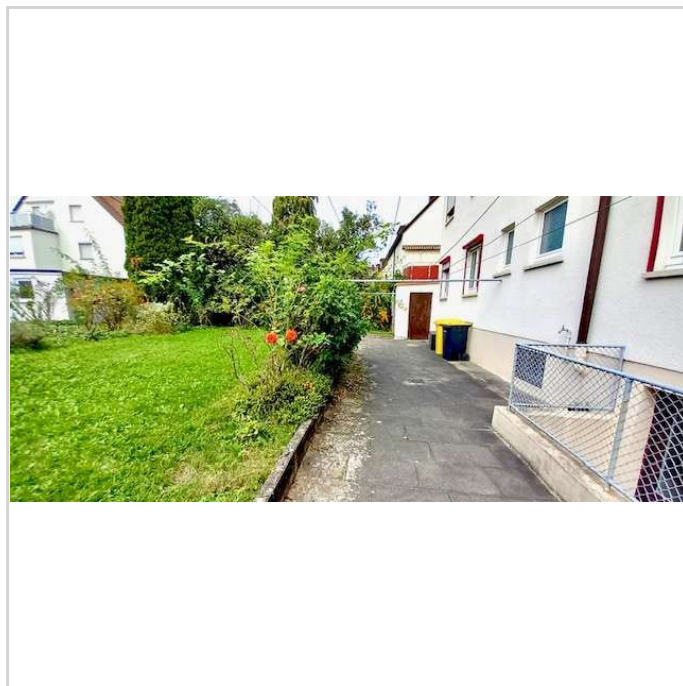
Seitenansicht



Rückansicht



Terrasse EG



Hinterm Haus

Eine Rarität in gesuchtem Wohngebiet / Dreifamilienhaus



70734 Fellbach

Zimmer: 12,00
Wohnfläche ca.: 245,00 m²
Kaufpreis: 1.380.000,00 EUR



Blick in den Garten



Teilansicht Garten



Neuwertige Küche im EG



Neuwertige Küche im EG

Eine Rarität in gesuchtem Wohngebiet / Dreifamilienhaus



70734 Fellbach

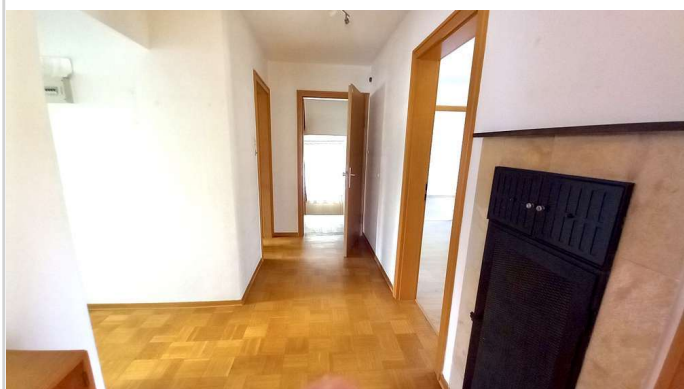
Zimmer: 12,00
Wohnfläche ca.: 245,00 m²
Kaufpreis: 1.380.000,00 EUR



Bad mit bodengleicher Dusche



Küche im OG



Flur im OG



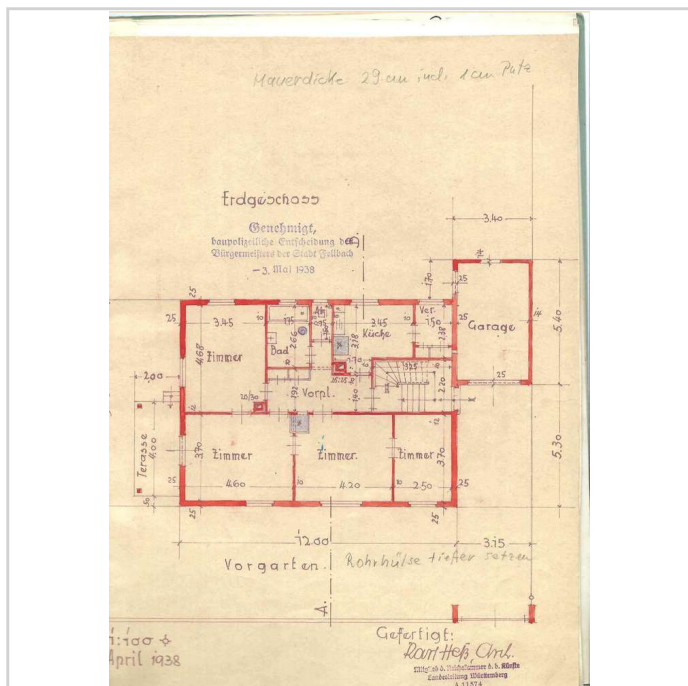
Blad 1.OG

Eine Rarität in gesuchtem Wohngebiet / Dreifamilienhaus

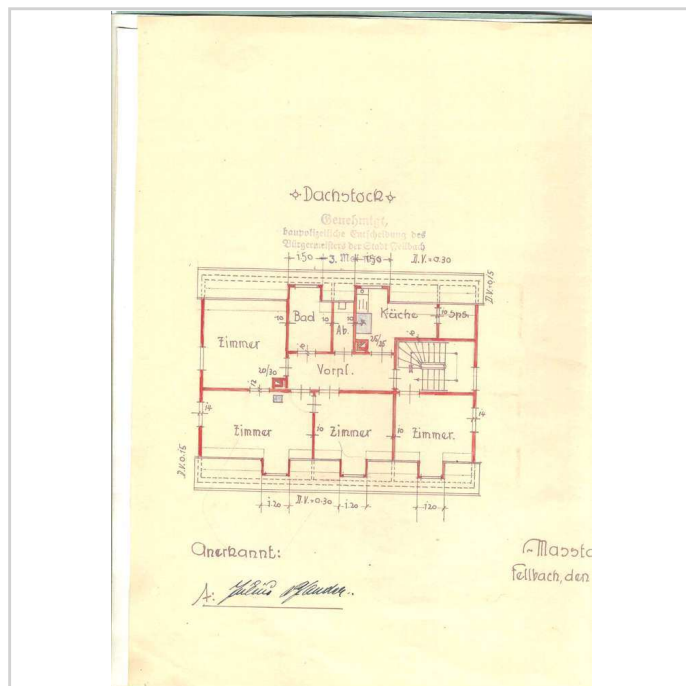


70734 Fellbach

Zimmer: 12,00
 Wohnfläche ca.: 245,00 m²
 Kaufpreis: 1.380.000,00 EUR



Grundriss EG und 1.OG



Grundriss DG

Eine Rarität in gesuchtem Wohngebiet / Dreifamilienhaus



70734 Fellbach

Zimmer: 12,00
Wohnfläche ca.: 245,00 m²
Kaufpreis: 1.380.000,00 EUR

