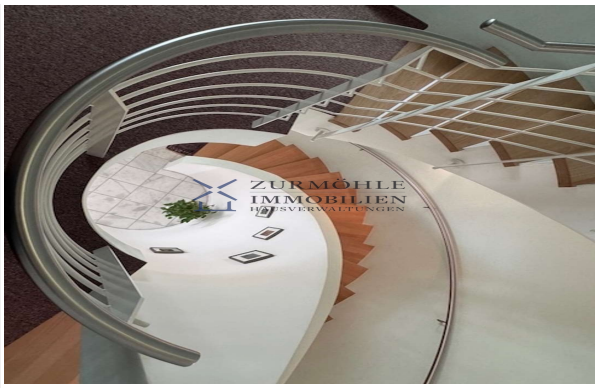
Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Objektnummer 2025-JZ-408

Fellbach - !!! Wohnen mit individuellem Flair in Fellbach-Oeffingen !!!

Eckdaten

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Kaufpreis	*1.290.000,00 €*
Provision	*3,57 % inkl. 19% MwSt. inkl. MwSt.*
Courtagehinweis	*Provision für Käufer: 3,57 % inkl. 19% MwSt. (3,00 % zzgl. 19 % Kaufpreis, verdient und fällig mit notarieller Beurkundung des provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem BGB). inkl. MwSt.*
Wohnfläche	*254,0 m²*
Grundstücksfläche	*281,0 m²*
Anzahl Zimmer	*7,0*
Anzahl Schlafzimmer	*4,0*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Anzahl Stellplätze	*2,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Baujahr	*1999*
Zustand	*Gepflegt*
Letzte Modernisierung	*2019*
Ausstattungskategorie	*Gehoben*
Bad	*Dusche, Wanne, Fenster, Bidet*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Fliesen, Dielen, Teppich*
Kamin	
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Stellplatzart	*Carport*
Gartennutzung	
Unterkellert	*Keller*
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	*Gas*
Geltende EnEV	*Liegt bei Besichtigung vor*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Lage

Oeffingen ist seit seiner Eingemeindung zum 1. April 1974 ein Stadtteil der Stadt Fellbach im Rems-Murr-Kreis in Baden-Württemberg. Der Ort hat knapp 8000 Einwohner und liegt nordöstlich von Stuttgart vor der Einmündung der Rems in den Neckar. Ein reizvoller Naturraum umgibt den Ort Oeffingen, der mittlerweile mit dem Nachbarort Schmiden zusammengewachsen ist. Viele Vereine sorgen für einen großen Zusammenhalt in der Gemeinde. Hier ist für jede Altersgruppen etwas dabei.
Wer die Natur gemeinsam erleben will, ist im Obst- und Gartenbauverein bestens versorgt, ein hohes Engagement wird der Landschaftspflege, auch den vielen Streuobstwiesen rund um Oeffingen, entgegen gebracht. Die Umgebung lädt zu tollen Wanderungen und Entdeckungstouren ein, traumhafte Orte wollen erkundet werden.

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Objektbeschreibung

Zurmöhle Immobilien präsentiert eine exklusive Immobilie, die durch ihre individuelle Bauweise und architektonische Gestaltungselemente besticht. Die großzügig geschnittene DHH erstreckt sich über 2,5 Geschosse und bietet einen anspruchsvollen Wohnkomfort auf höchstem Niveau.
Die architektonische Gestaltung des Gebäudes zeugt von einem zeitgemäßen Designansatz, der sowohl Ästhetik als auch Funktionalität in den Vordergrund stellt. Hochwertige Materialien und eine sorgfältige Bauausführung unterstreichen den gehobenen Charakter dieses Objekts.
Im Inneren erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept, das modernes Wohnen mit gemütlichem Ambiente vereint. Die Hauptebene beeindruckt mit einem offenen Küchen-/ Wohn- und Essbereich, der ideal für gesellige Zusammenkünfte ist. Eine hochwertige Einbauküche mit modernen Geräten lädt zum Kochen und Genießen ein.
Das Haus verfügt über insgesamt 4 Schlafzimmer, die Rückzugsorte für Ruhe und Entspannung bieten. Ein zusätzliches Studio, sowie zwei Galerien bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten und Raum für kreative Entfaltung.
Für behagliche Wärme sorgt eine Gas-Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung, unterstützt durch Solarthermie im Erdgeschoss in Form einer Fußbodenheizung. Ein integrierter Kaminofen in der Wohnzimmerwand schafft zudem eine atmosphärische Wohlfühlatmosphäre.
Die Ausstattung des Hauses lässt keine Wünsche offen: Eine Haus-Staubsauganlage erleichtert die Reinigung, während eine Zisterne mit 7 cbm Fassungsvermögen zur Grauwassernutzung beiträgt, um Ressourcen zu schonen. Eine Wallbox für Elektrofahrzeuge sowie eine Alarmanlage sorgen für Sicherheit und Komfort.
Die Innenausstattung besticht durch hochwertige Details wie überwiegend hochwertige Spachteltechnik an den Wänden, teilweise tapeziert und gestrichen in den Ober- und Untergeschossen. Im Erdgeschoss schmückt ein edler Eiche bianco Dielenboden aus dem Jahr 2019 die Räume, während Fliesen und Textilboden für ein harmonisches Gesamtbild sorgen.
Der Außenbereich des Anwesens lädt zum Verweilen im Freien ein: Ein kleiner Garten mit Einfriedung bietet Raum für Entspannung und Erholung, während eine großzügige Terrasse und ein Teich das Wohnambiente im Freien abrunden.
Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als exklusive Wohnoase, die höchsten Ansprüchen an Komfort, Design und Lebensqualität gerecht wird. Entdecken Sie das einzigartige Wohngefühl und erleben Sie zeitgemäßes Wohnen in gehobenem Ambiente.
Ansehen lohnt sich – lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!!!

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Ausstattung

Bodenbeläge: Dielenboden, Fliesen, Teppich und PVC
Fenster: 2-fach Isolierverglasung, teilweise auch elektrisch zu öffnen, mit elektrischen Jalousien
Heizung: Gas-Zentral-Heizung mit Warmwasseraufbereitung und Solarthermie Unterstützung im EG als Fußbodenheizung
Kaminofen in Wohnzimmerwand integriert
Einbauküche mit Spüle und Dampfabzug, separate, Kühlgefrierkombination mit Eiswürfel- und Wasserspender
Gäste WC mit Fenster: Waschtisch und Toilette
Tageslichtbad im 1. OG: Dusche, WC, Bidet, Doppelwaschbecken, Eckbadewanne
Tageslichtbad im 2. OG: begehbare Dusche, WC, Bidet, Waschbecken
Wände: überwiegend hochwertige Spachteltechnik, teilweise tapeziert und gestrichen
Wendeltreppe
Haus-Staubsauganlage
Zisterne mit Grauwassernutzung
Alarmanlage
Dachloggia und Balkon
kleiner Garten mit Terrasse und Teich
1 Carport mit Wallbox
1 PKW-Stellplatz im Freien

Sonstiges

Wir weisen darauf hin, dass die von uns genannten Informationen und Angaben zum Objekt ausdrücklich unverbindlich und nur zur Vorabinformation bestimmt sind.
Für die in unserem Exposé genannten Angaben sind wir auf die Auskünfte von Verkäufern, Vermietern etc. angewiesen.
Diese mündlich oder schriftlich an uns übermittelten Angaben sind nicht zwangsläufig durch uns auf ihre Richtigkeit hin überprüft worden.
Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir daher nicht.
Es obliegt daher unseren Kunden, die Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.
Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

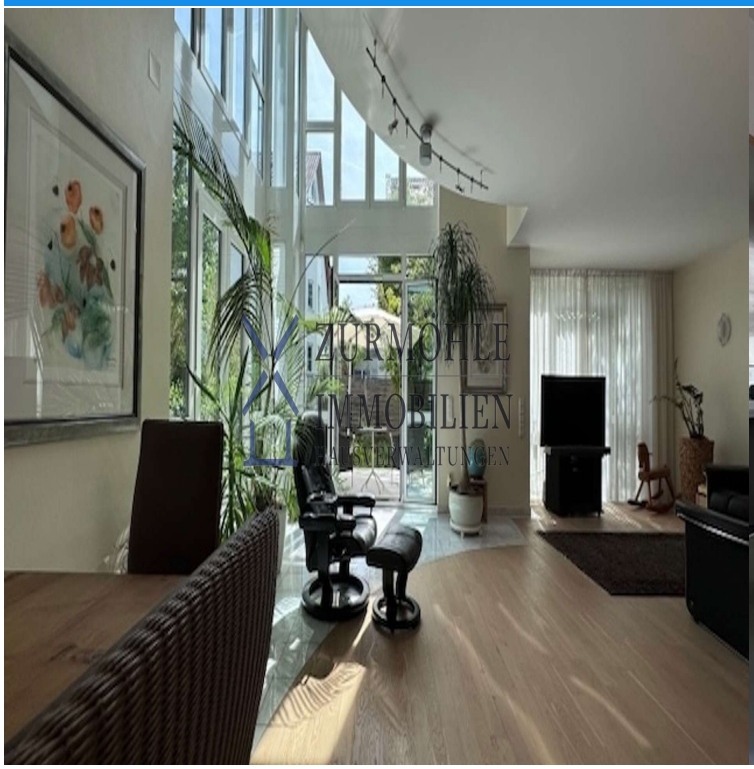
Immobilien & Hausverwaltung

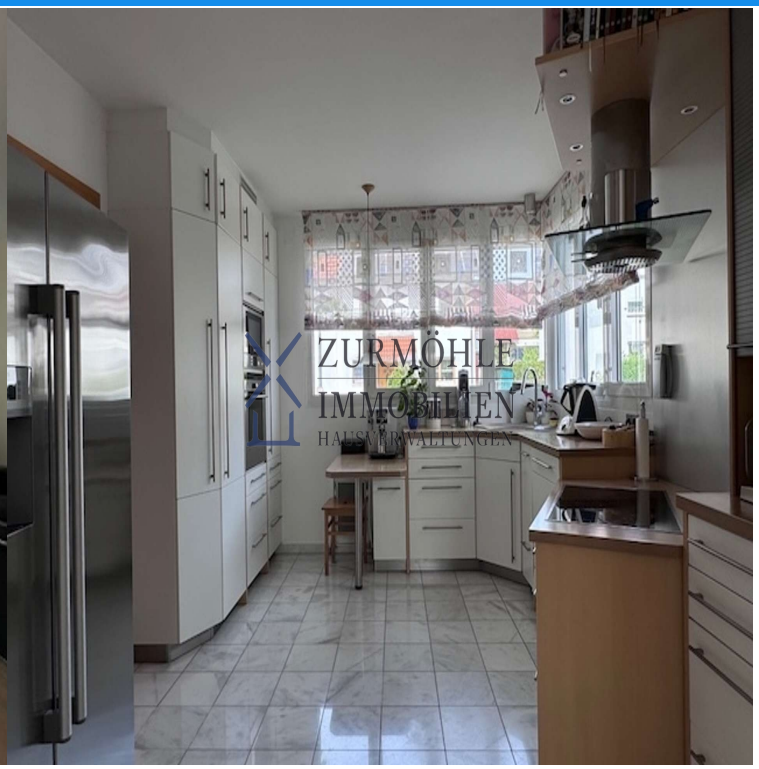
Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



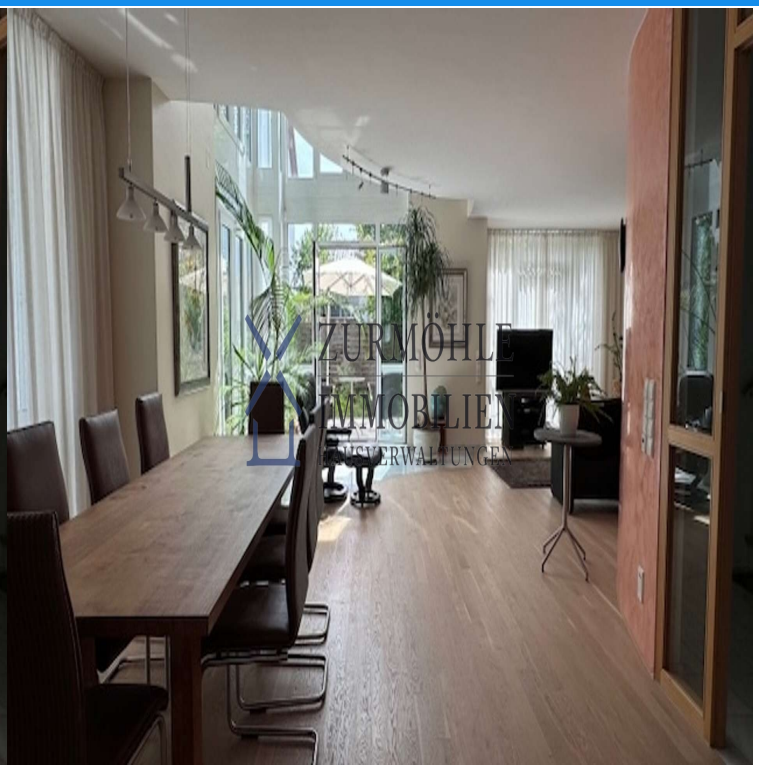


Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

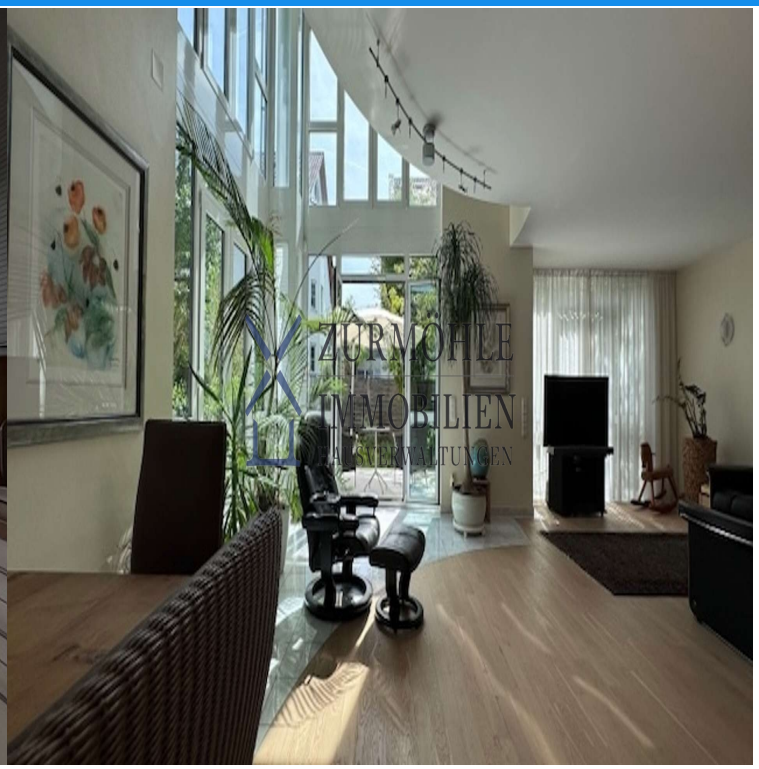


Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

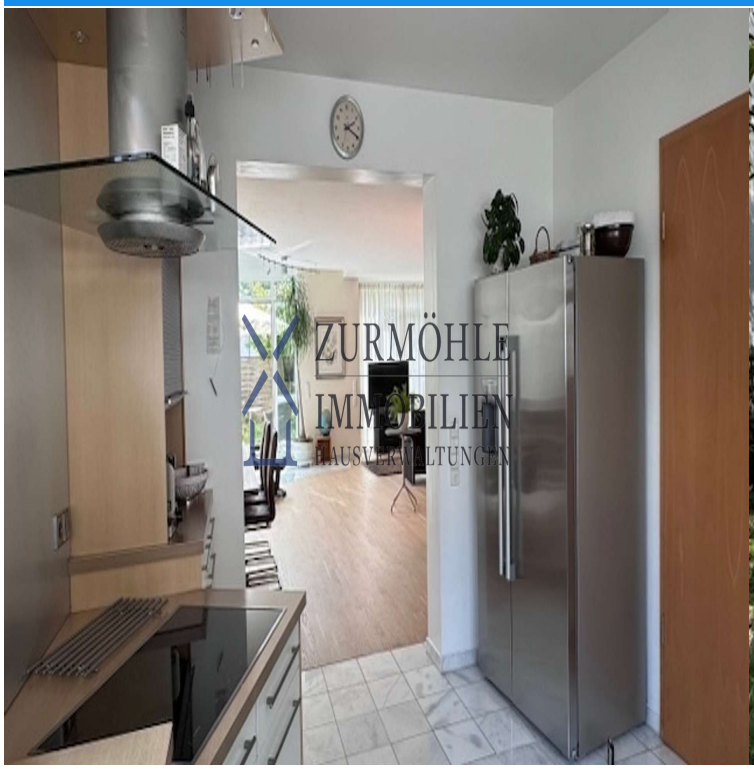
Immobilien & Hausverwaltung

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

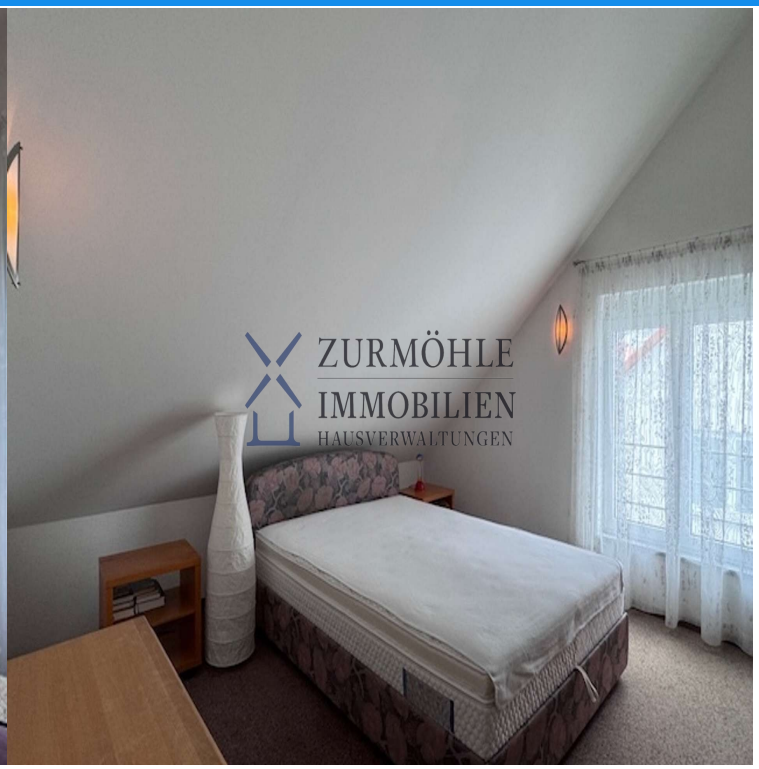
Immobilien & Hausverwaltung

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

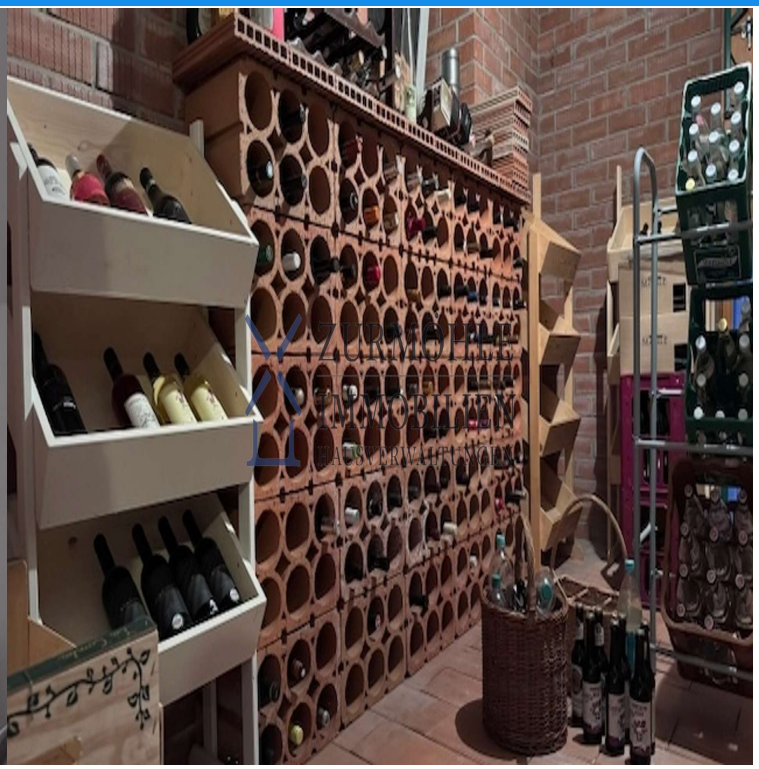
Immobilien & Hausverwaltung

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

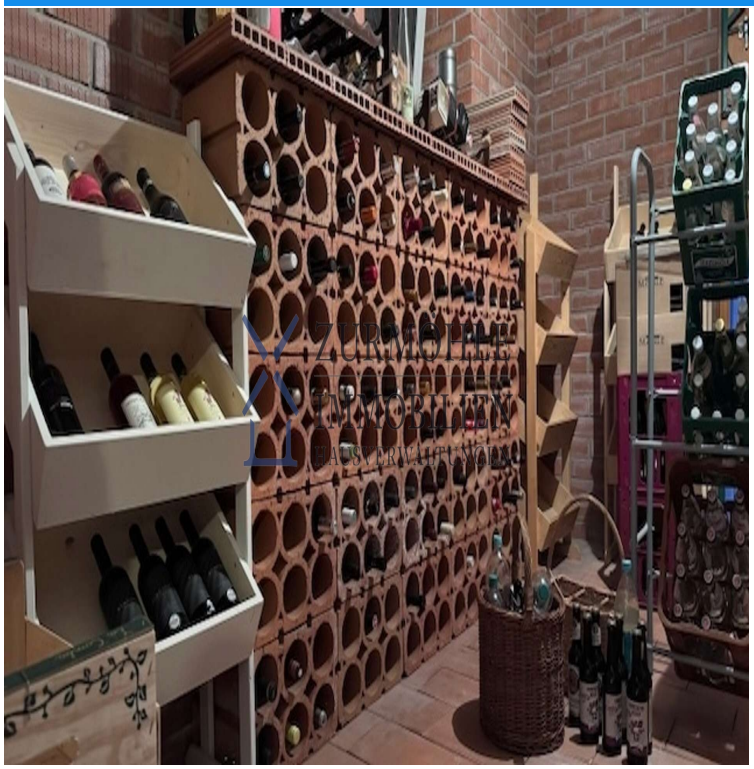


Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



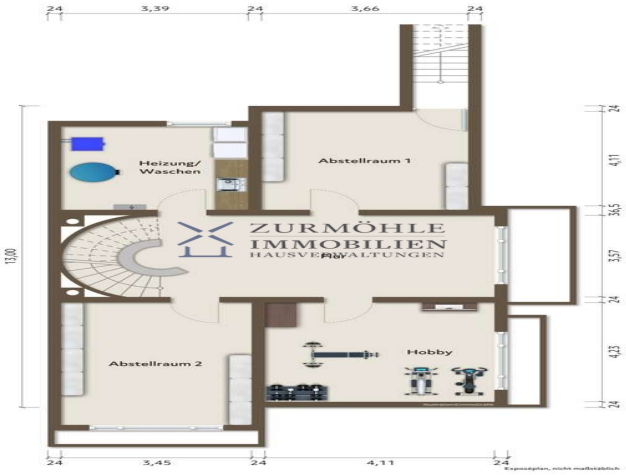
Dachgeschoss

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



Untergeschoss

Erdgeschoss

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

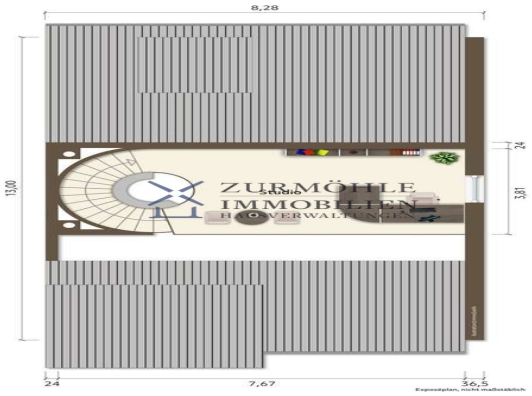
Erdgeschoss

Obergeschoss

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Obergeschoss

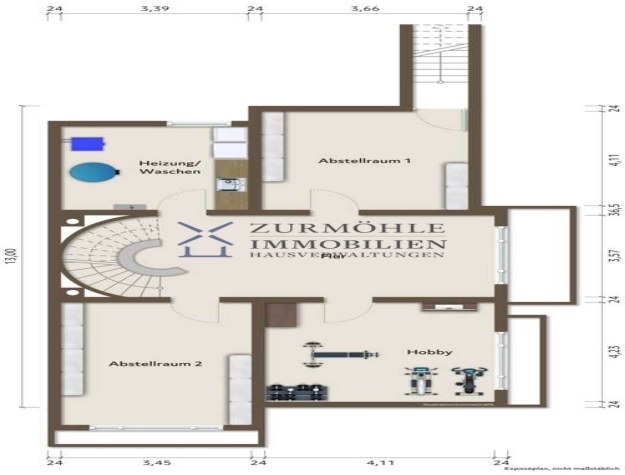


Studio

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

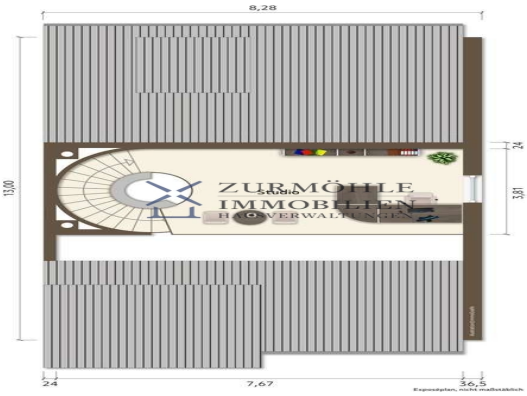
Dachgeschoss



Untergeschoss

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen



Studio

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen