



Oeffingen III

6 FH und 6 FH (Vordergebäude und Hintergebäude)

Ein Bauvorhaben der HB-BW Wohnen Plus GmbH

- provisionsfrei für Käufer -

Im Zentrum von 70736 Fellbach-Oeffingen entstehen zwei architektonisch anspruchsvoll gestaltete Gebäudeeinheiten nach KfW55-Standard. Im Vordergebäude entstehen 6 und im Hintergebäude weitere 6 modern konzipierte Eigentumswohnungen mit gemeinsamer Tiefgarage und einem Außenstellplatz. Über die großen, überwiegend bodentiefen Fensterelemente mit 3-fach Isolierverglasung, Innenfarbe Weiß und Außenfarbe Anthrazit gelangt viel Licht in die Räume, was eine angenehme Wohnatmosphäre erzeugt und den Bewohnern einen hohen Wohnkomfort auf lange Sicht bietet. Die Ausstattung der einzelnen Wohnungen umfasst neben einer Fußbodenheizung mit einer separaten Thermostat-Regelung für jeden Raum weitere Detaillösungen, wie große teilweise auch offene Wohnküchen, Bäder zum Teil mit Tageslicht, in einigen Wohnungen ein zusätzliches WC, elektrische Rollläden an sämtlichen Fenstern auch an Dachflächenfenstern größer als 50 x 50 cm, Parkettböden in den Wohnräumen und Fliesen in den Bädern/WCs. Ein Aufzug bringt Sie bequem vom Untergeschoss auf die entsprechende Wohnebene. Selbstverständlich verfügt jede Wohnung über einen eigenen Keller-/Abstellraum. Zusätzlich gibt es im Untergeschoss je Haus einen Raum mit Anschlüssen für Waschmaschinen und Kondensationstrockner (Anordnung übereinander!). Zwei überdachte Fahrradabstellbereiche sind in die Außenanlage integriert. All diese Annehmlichkeiten sollen dazu beitragen, dass Sie langfristig viel Freude in der neuen Gemeinschaft erfahren und sich in Ihrer tollen Wohnung wohlfühlen und entspannen können. Hinweis: Die Wohnungen sind auch für Senioren geeignet! Möglichkeit zur Pflegebetreuung. Sprechen Sie uns an, wir beraten Sie gerne.

Highlights

- Große Südwest-Balkone und -Terrassen
- Zum Teil Galeriewohnungen mit Loggias
- Schiebetüren zu den Terrassen und Balkonen
- Jalousien zu den Terrassen und Balkonen
- Photovoltaikanlage
- Luft-Wärmepumpe
- Aufzug
- Video-Gegensprechanlage
- Tageslichthelle Bäder
- Bodengleiche Dusche
- Moderne Badausstattung
- Parkettböden
- Waschmaschinen- und Trockneranschluss in der Wohnung und im UG möglich
- Tiefgarage



Lagebeschreibung

Die Gemeinde Oeffingen mit rund 7.000 Einwohnern ist gemeinsam mit dem Nachbarort Schmiden Teil der Stadt Fellbach im Rems-Murr-Kreis. Das Stadtgebiet Fellbach setzt sich aus der Kernstadt sowie den beiden ehemals eigenständigen Gemeinden Schmiden und Oeffingen zusammen, die heute nahezu nahtlos ineinander übergehen und eine gewachsene, zusammenhängende Stadtstruktur bilden.

Oeffingen verbindet naturnahes Wohnen mit der Nähe zur wirtschaftsstarken Metropolregion. Die hervorragende Anbindung an Stuttgart ermöglicht kurze Wege in die Landeshauptstadt – sowohl mit dem Auto als auch über den öffentlichen Nahverkehr. Fellbach zählt zu den gefragten Wohnstandorten der Region und überzeugt durch eine lebendige Innenstadt mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie einem breiten kulturellen Angebot. Oeffingen selbst besticht durch seinen ruhigen, gewachsenen Ortscharakter und die unmittelbare Nähe zur Natur. Felder, Streuobstwiesen und das Remstal bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert direkt vor der Haustür. Die Kombination aus ruhiger Lage, urbaner Nähe und ausgezeichneter Anbindung macht den Standort besonders attraktiv.