Fellbach

Mitten in Fellbach: Gemütliche DG-Wohnung

Número de propiedad: 25313005

PRECIO DE COMPRA: 298.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 78 m^2 • **HABITACIONES:** 4

Número de propiedad: 25313005 - 70734 Fellbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25313005 - 70734 Fellbach

De un vistazo

Número de propiedad	25313005
Superficie habitable	ca. 78 m²
Piso	2
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1936
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	298.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2006
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 40 m²
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 25313005 - 70734 Fellbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	07.12.2032
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	161.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1936

Número de propiedad: 25313005 - 70734 Fellbach

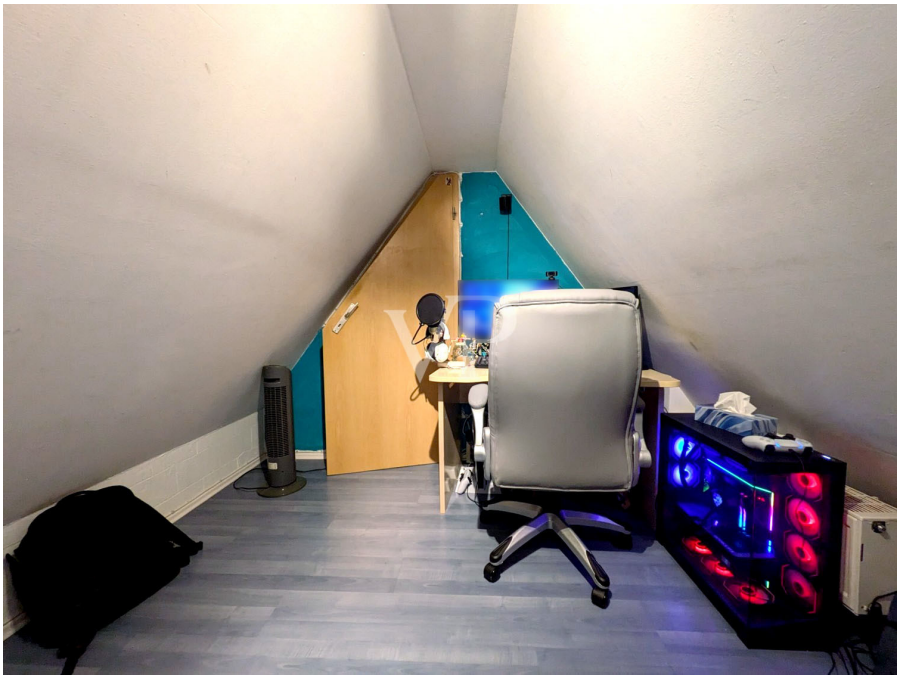
La propiedad

Número de propiedad: 25313005 - 70734 Fellbach

La propiedad

Número de propiedad: 25313005 - 70734 Fellbach

La propiedad



Número de propiedad: 25313005 - 70734 Fellbach

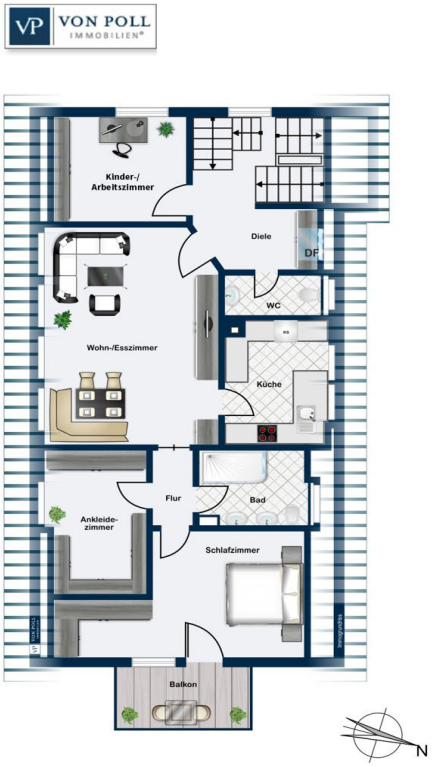
La propiedad

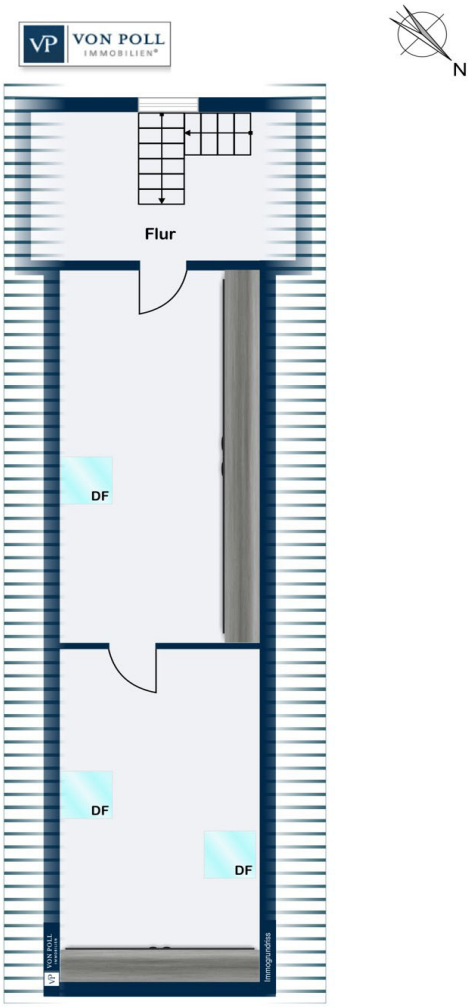
Número de propiedad: 25313005 - 70734 Fellbach

La propiedad

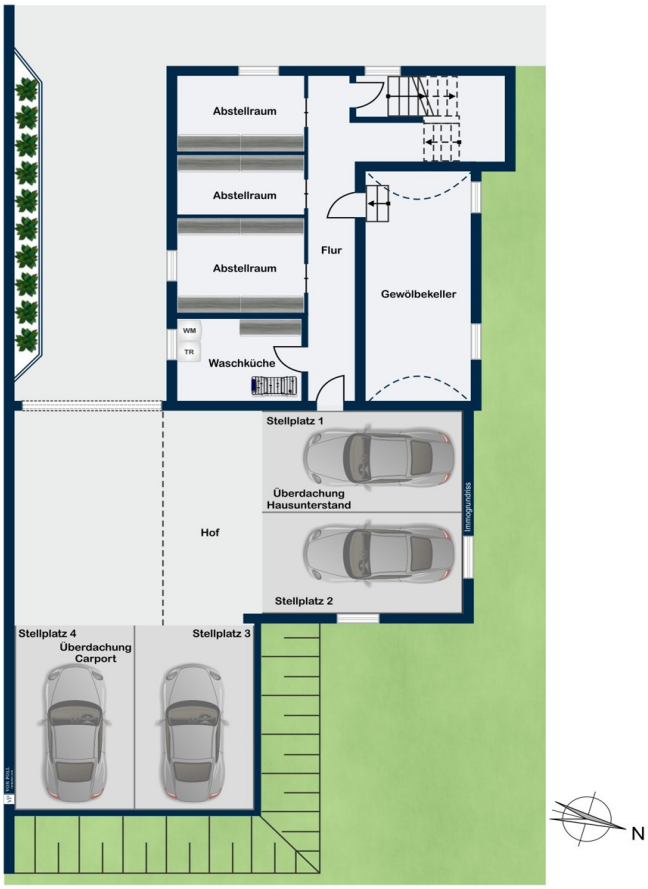
Número de propiedad: 25313005 - 70734 Fellbach

Planos de planta




VON POLL
IMMOBILIEN®
N
Flur
DF
DF
DF

VON POLL IMMOBILIEN®



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25313005 - 70734 Fellbach

Una primera impresión

Dieses Mehrfamilienhaus, mit 4 Wohneinheiten, stammt ursprünglich aus dem Jahr 1936. Im Jahr 1995 wurde das Dachgeschoss, indem sich diese Wohnung befindet, neu aufgesetzt und das Haus durch einen Anbau im Erdgeschoss erweitert. Mit einer Wohnfläche von ca. 78 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz und Komfort. Das Gebäude befindet sich in zentraler Lage in Fellbach und ist somit ideal für Personen, die eine gute Anbindung und städtische Infrastruktur schätzen.

Die Wohnung umfasst insgesamt vier Zimmer, darunter das Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer und Zugang zum Balkon. Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Gäste-, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer genutzt werden. Zudem verfügt die Wohnung über ein großzügiges, helles Wohnzimmer mit Essbereich.

Das Badezimmer wurde im Jahr 2022 mit einer modernen Dusche ausgestattet und verfügt über ein praktisches Doppelwaschbecken. Ein separates Gäste-WC bietet zusätzlichen Komfort für Besucher.

Eine Treppe innerhalb der Wohnung erschließt den Spitzboden, in dem sich zwei weitere Räume befinden.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen sep. Kellerraum, der ausreichend Stauraum bietet. Eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche ist ebenfalls im Keller des Gebäudes. Ein überdachter Stellplatz ist im Angebot enthalten und bietet sicheren Schutz für Ihr Fahrzeug.

Die Wohnung ist derzeit vermietet.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número de propiedad: 25313005 - 70734 Fellbach

Detalles de los servicios

- Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten
- Dachgeschoss 1995 aufgesetzt
- Dachsanierung und Außendämmung (2006)
- Gas-Zentralheizung (2006)
- Doppelverglaste Holzfenster
- Bad mit Doppelwaschbecken, WC und neuer Dusche
- separates WC
- 1 Carport-Stellplatz
- Balkon (N/O-Ausrichtung)
- gemeinschaftliche Gartennutzung
- sep. Kellerraum
- gemeinschaftliche Waschküche
- zentrale Lage Fellbach
- gepflegter Zustand
- vermietet
- EBK gehört Mietern

Número de propiedad: 25313005 - 70734 Fellbach

Todo sobre la ubicación

Die Stadt Fellbach, direkt vor den Toren Stuttgarts gelegen, punktet mit einer idealen Infrastruktur und bester Anbindung. Die Stadt verfügt über ein umfassendes Netz des öffentlichen Nahverkehrs, das schnelle Verbindungen in die Region und in die Stuttgarter Innenstadt und in den Rems-Murr-Kreis bietet. Auch die nahe gelegenen Bundesstraßen B14 und B29 sorgen für eine hervorragende Erreichbarkeit.

Familien finden in Fellbach ein vielfältiges Bildungsangebot – von Kindertagesstätten über Grund- und weiterführende Schulen. Darüber hinaus bietet die Stadt zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie Freizeit- und Sportangebote, die den hohen Wohn- und Lebenswert der Stadt unterstreichen.

Número de propiedad: 25313005 - 70734 Fellbach

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.12.2032.
Endenergiebedarf beträgt 161.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25313005 - 70734 Fellbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Julia Kaden-Zipser

Hintere Straße / Hirschstraße 10, 70734 Fellbach
Tel.: +49 711 - 57 70 134 0
E-Mail: fellbach@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com