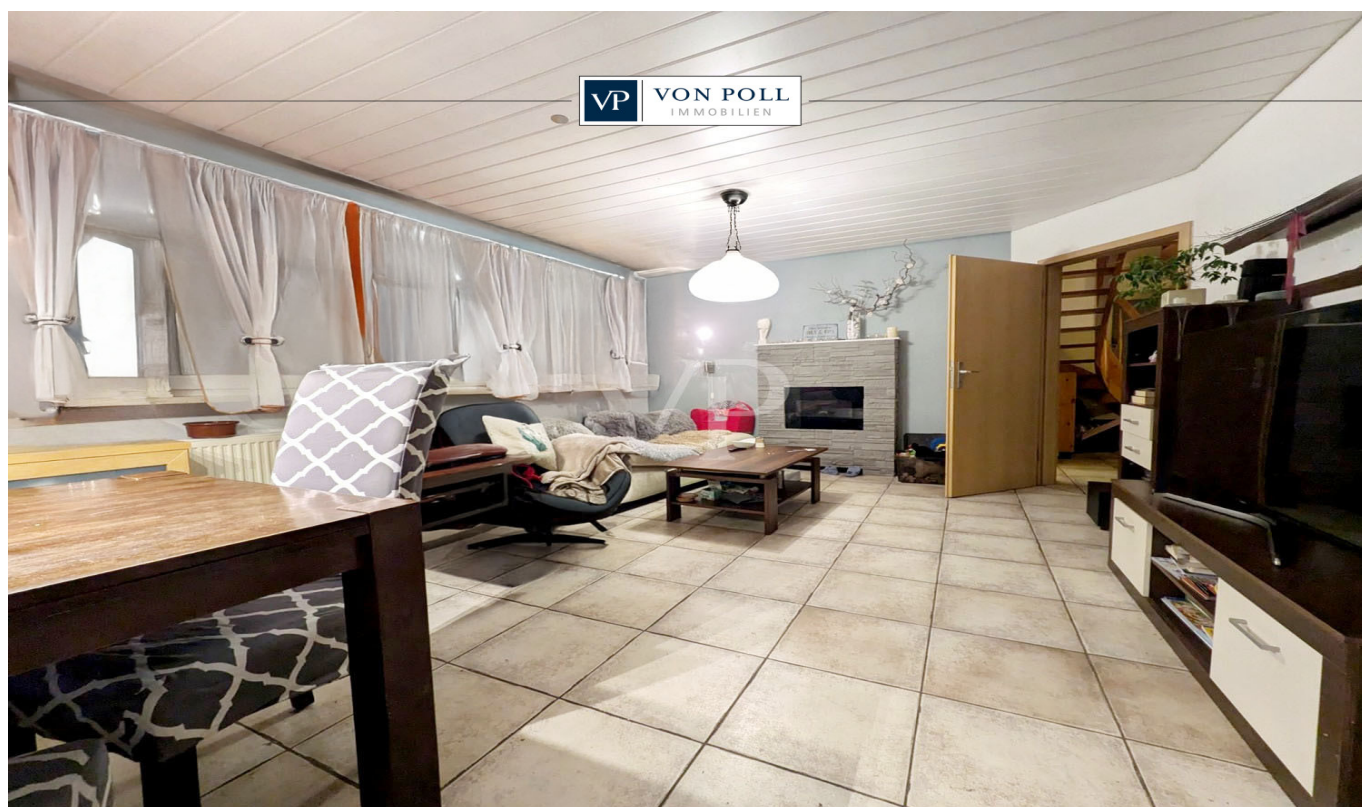


Fellbach

Mitten in Fellbach: Gemütliche DG-Wohnung

CODE DU BIEN: 25313005

PRIX D'ACHAT: 298.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 78 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25313005 - 70734 Fellbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25313005 - 70734 Fellbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25313005
Surface habitable	ca. 78 m²
Etage	2
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1936
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	298.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2006
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 40 m²
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 25313005 - 70734 Fellbach

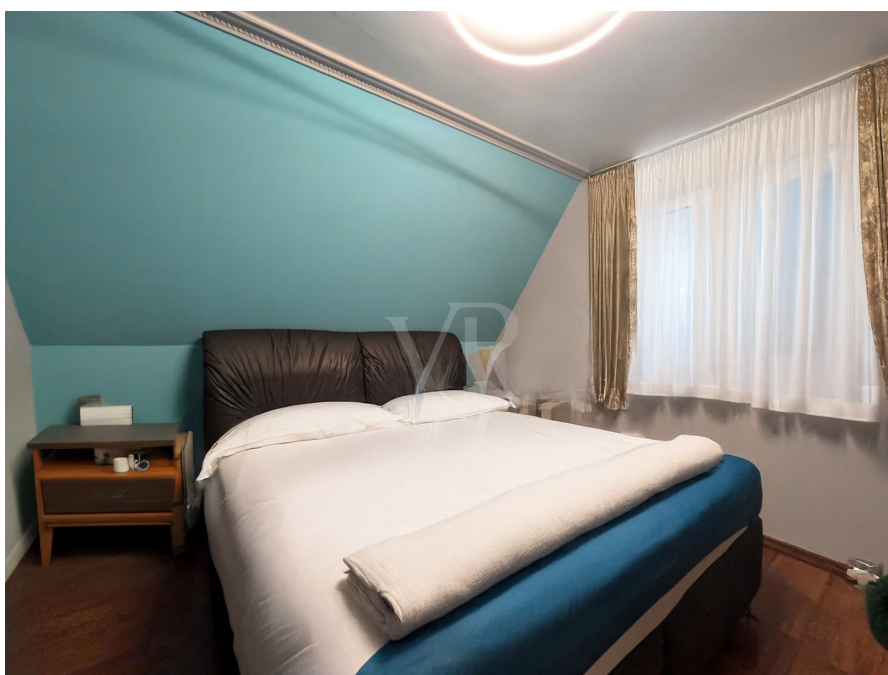
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	07.12.2032
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	161.00 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1936

CODE DU BIEN: 25313005 - 70734 Fellbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25313005 - 70734 Fellbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25313005 - 70734 Fellbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25313005 - 70734 Fellbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25313005 - 70734 Fellbach

La propriété



FELLBACH / REMS-MURR-KREIS

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

DANN WENDEN SIE SICH AN UNS!

Eigentümer erhalten von uns eine kostenlose
und unverbindliche Immobilienbewertung.



Kontakt

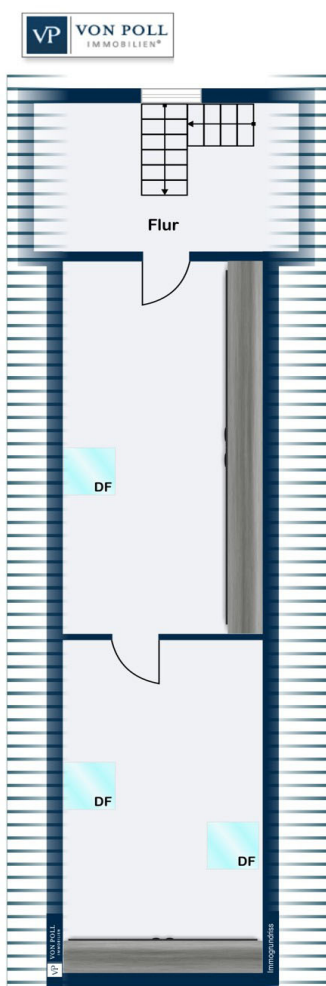
☎ 0711 / 57 70 134 0
📍 Hirschstr. 10, 70734 Fellbach
✉ fellbach@von-poll.com
🌐 www.von-poll.com

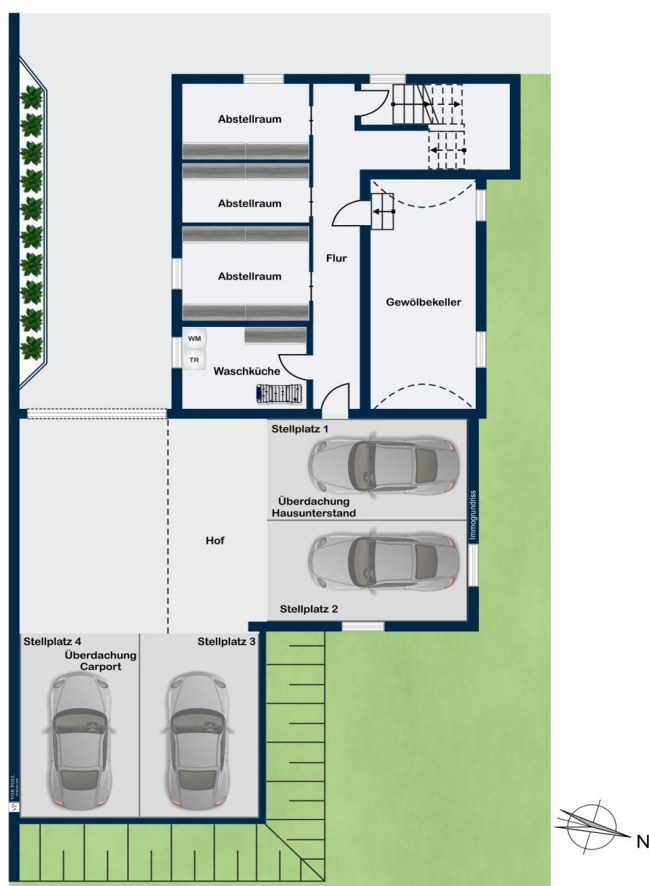


CODE DU BIEN: 25313005 - 70734 Fellbach

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25313005 - 70734 Fellbach

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25313005 - 70734 Fellbach

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25313005 - 70734 Fellbach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25313005 - 70734 Fellbach

Plus d'informations

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25313005 - 70734 Fellbach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Julia Kaden-Zipser

Hintere Straße / Hirschstraße 10, 70734 Fellbach

Tel.: +49 711 - 57 70 134 0

E-Mail: fellbach@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com