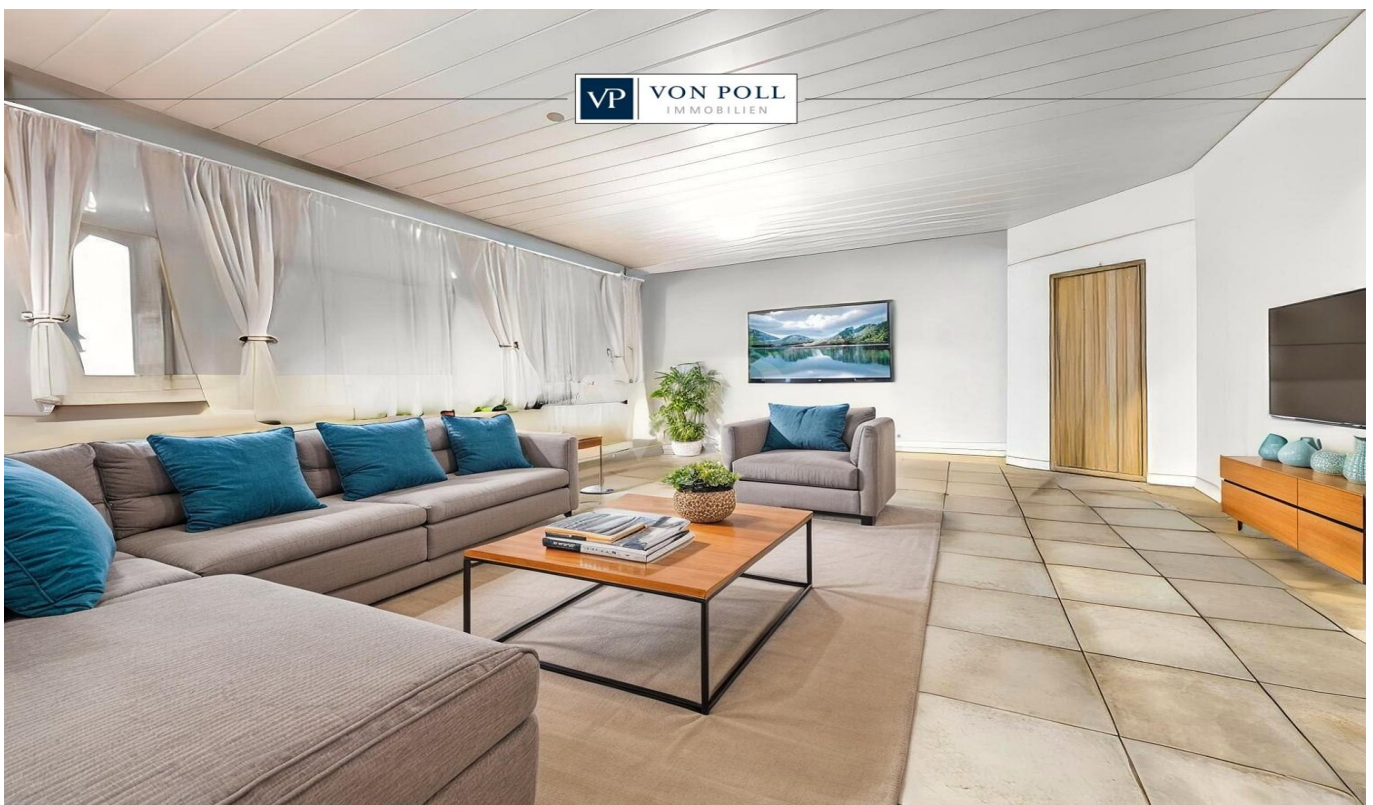


Fellbach

Right in the heart of Fellbach: Cozy attic apartment

Property ID: 25313005



PURCHASE PRICE: 273.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 78 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25313005 - 70734 Fellbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25313005 - 70734 Fellbach

At a glance

Property ID	25313005	Purchase Price	273.000 EUR
Living Space	ca. 78 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	2		
Rooms	4		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1	Modernisation / Refurbishment	2006
Year of construction	1936	Condition of property	Well-maintained
Type of parking	1 x Car port	Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 40 m ²
		Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 25313005 - 70734 Fellbach

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	161.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	07.12.2032	Energy efficiency class	F
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1936

Property ID: 25313005 - 70734 Fellbach

The property



Property ID: 25313005 - 70734 Fellbach

The property



Property ID: 25313005 - 70734 Fellbach

The property



Property ID: 25313005 - 70734 Fellbach

The property



VON POLL IMMOBILIEN
FELLBACH / REMS-MURR-KREIS

Eckdaten

OBJEKTNUMMER: 25313005



FELLBACH 70734



1 STELLPLATZ



BAUJAHR 1936



BALKON



ca. 78 m²



BADEZIMMER + SEPARATES GÄSTE WC



4 ZIMMER



F - GAS - 161 KWH (BEDARF)



DACHGESCHOSS



273.000 €

+ 3,57% MAKLERPROVISION (INKL. MWST)



0711 57 70 134 0 / FELLBACH@VON-POLL.COM

Property ID: 25313005 - 70734 Fellbach

The property

VP
VON POLL IMMOBILIEN
FELLBACH / REMS-MURR-KREIS

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

DANN WENDEN SIE SICH
VERTRAUENSFULL 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

Kundenmeinungen
der letzten 12 Monate

**TOP
DIENSTLEISTER
2025**
Mehr Infos

BELLEVUE
Best Property
Awards
2025

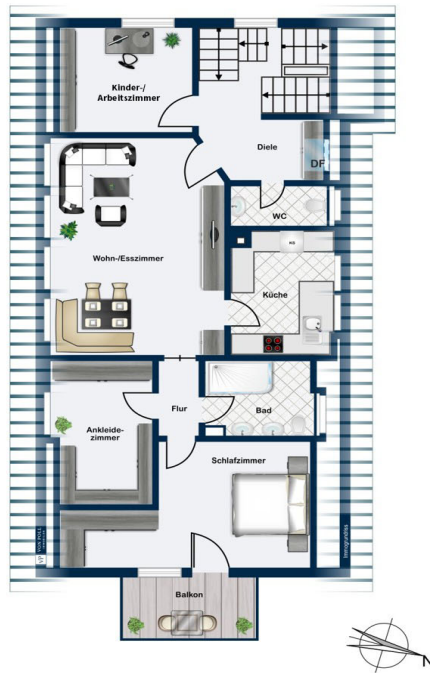
DEKRA Das sind
Immobilien für Sie
Immobilienbewertung 01
Immobilien ID / 70734

Proven Expert

DEKRA

Property ID: 25313005 - 70734 Fellbach

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25313005 - 70734 Fellbach

A first impression

This multi-family house, with four apartments, originally dates back to 1936. In 1995, the top floor, where this apartment is located, was rebuilt, and the house was extended with a ground-floor addition. With approximately 78 square meters of living space, the apartment offers ample room and comfort. The building is centrally located in Fellbach, making it ideal for those who appreciate good transport links and urban infrastructure. The apartment comprises four rooms, including the master bedroom with an adjoining dressing room and access to the balcony. Another room can be flexibly used as a guest room, study, or children's room. The apartment also features a spacious, bright living room with a dining area. The bathroom was renovated in 2022 with a modern shower and a convenient double vanity. A separate guest toilet provides added convenience for visitors. An internal staircase leads to the attic, which contains two additional rooms. The apartment also includes a separate cellar storage room. A shared laundry room is also located in the building's basement. A covered parking space is included, providing secure protection for your vehicle. The apartment is currently rented. Please contact us for further information or to arrange a viewing.

Property ID: 25313005 - 70734 Fellbach

Details of amenities

- 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

Property ID: 25313005 - 70734 Fellbach

All about the location

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.

Property ID: 25313005 - 70734 Fellbach

Other information

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.

Property ID: 25313005 - 70734 Fellbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Julia Kaden-Zipser

Hintere Straße / Hirschstraße 10, 70734 Fellbach

Tel.: +49 711 - 57 70 134 0

E-Mail: fellbach@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com