Fellbach

Central living: Apartment with balcony and parking space

Property ID: 25313006

PURCHASE PRICE: 335.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 86,6 m² • **ROOMS:** 4

Property ID: 25313006 - 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: 25313006 - 70734 Fellbach

At a glance

Property ID	25313006
Living Space	ca. 86,6 m²
Floor	1
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1936
Type of parking	1 x Car port

Purchase Price	335.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25313006 - 70734 Fellbach

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	07.12.2032
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	161.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1936

Property ID: 25313006 - 70734 Fellbach

The property

Property ID: 25313006 - 70734 Fellbach

The property

Property ID: 25313006 - 70734 Fellbach

The property

Property ID: 25313006 - 70734 Fellbach

The property

Property ID: 25313006 - 70734 Fellbach

The property

Property ID: 25313006 - 70734 Fellbach

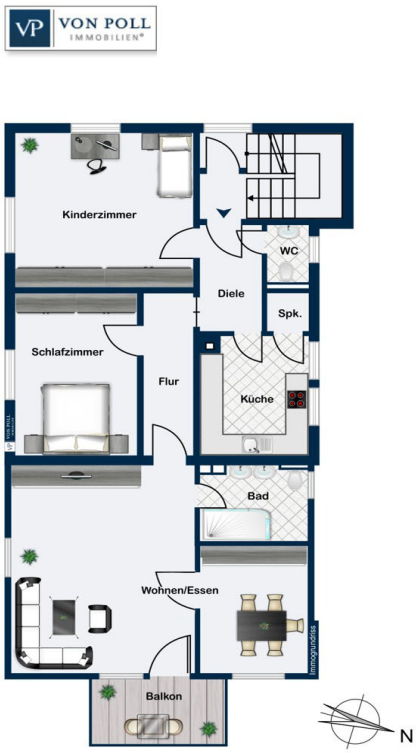
The property

Property ID: 25313006 - 70734 Fellbach

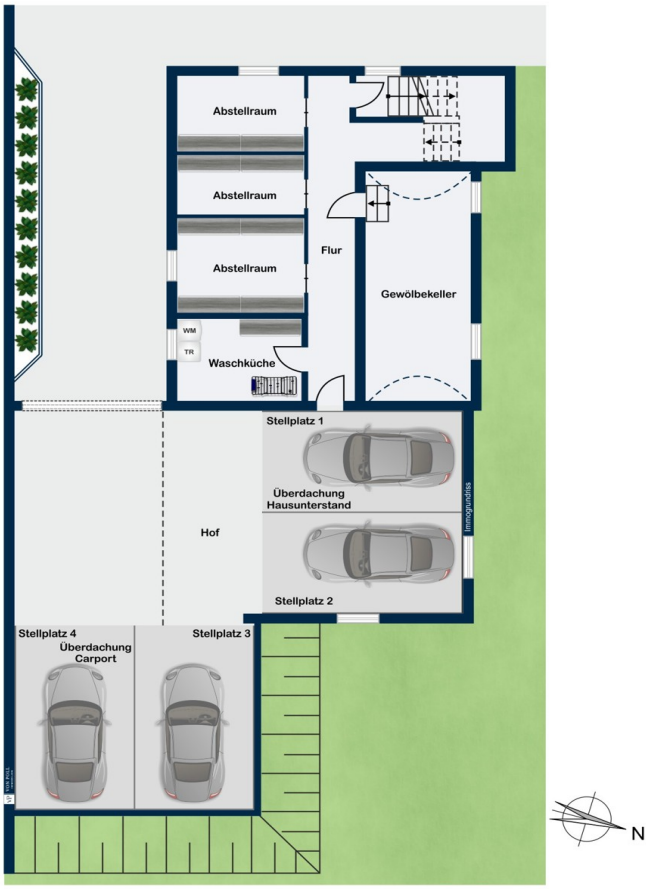
The property

Property ID: 25313006 - 70734 Fellbach

Floor plans



VON POLL IMMOBILIEN®



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: 25313006 - 70734 Fellbach

A first impression

This well-maintained apartment is located in a four-unit building and offers approximately 87 square meters of living space. Built in 1936, the building has been regularly renovated over the years. The property boasts a central location in Fellbach and offers an optimal layout with four rooms, including two bedrooms and a spacious living room. The heart of the apartment is the large living room, which impresses with its brightness and spaciousness, providing ample room for creating a comfortable living and dining area with direct access to the balcony. The separate kitchen includes a practical pantry with plenty of storage space and work surfaces for culinary creativity. A modern bathroom with a walk-in shower was renovated in 2022 and meets current standards of functionality and comfort. A separate toilet is also available. A covered parking space is included, allowing for convenient parking in the center of Fellbach. A cellar storage room in the basement provides additional storage space. A shared laundry room is available for all residents. The apartment is currently vacant, offering an excellent opportunity for those seeking a centrally located property in Fellbach. Take advantage of the opportunity to view the apartment and see its advantages for yourself. The well-balanced combination of location, amenities, and living space makes this property an attractive option for couples, small families, or investors looking for a long-term investment in a desirable location. Contact us today for more details or to schedule a viewing.

Property ID: 25313006 - 70734 Fellbach

Details of amenities

- Mehrfamilienhaus mit 4 Einheiten
- Dachsanierung und Außendämmung in 2006
- Doppelverglaste Holzfenster
- Gas-Zentralheizung (2006)
- modernes Bad mit ebenerdiger Dusche (2022)
- separates WC
- ohne Einbauküche
- Speisekammer
- Balkon (Nord-Ost-Balkon)
- gemeinschaftliche Gartennutzung
- Kellerraum
- gemeinschaftliche Waschküche vorhanden
- 1 überdachter Stellplatz/Carport
- zentrale Lage Fellbach
- gepflegter Zustand
- leerstehend: Eigennutz oder Kapitalanlage

Property ID: 25313006 - 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: 25313006 - 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: 25313006 - 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