

Stuttgart - Feuerbach

Doppelhaus mit zwei Wohneinheiten, Garage und Stellplatz

Número de propiedad: II430



PRECIO DE COMPRA: 465.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 183 m² • HABITACIONES: 6 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 341 m²

Número de propiedad: II430 - 70469 Stuttgart - Feuerbach

- **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: II430 - 70469 Stuttgart - Feuerbach

De un vistazo

Número de propiedad	II430
Superficie habitable	ca. 183 m²
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1978
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	465.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2016
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: II430 - 70469 Stuttgart - Feuerbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	29.08.2036
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	180.72 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1977

Número de propiedad: II430 - 70469 Stuttgart - Feuerbach

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

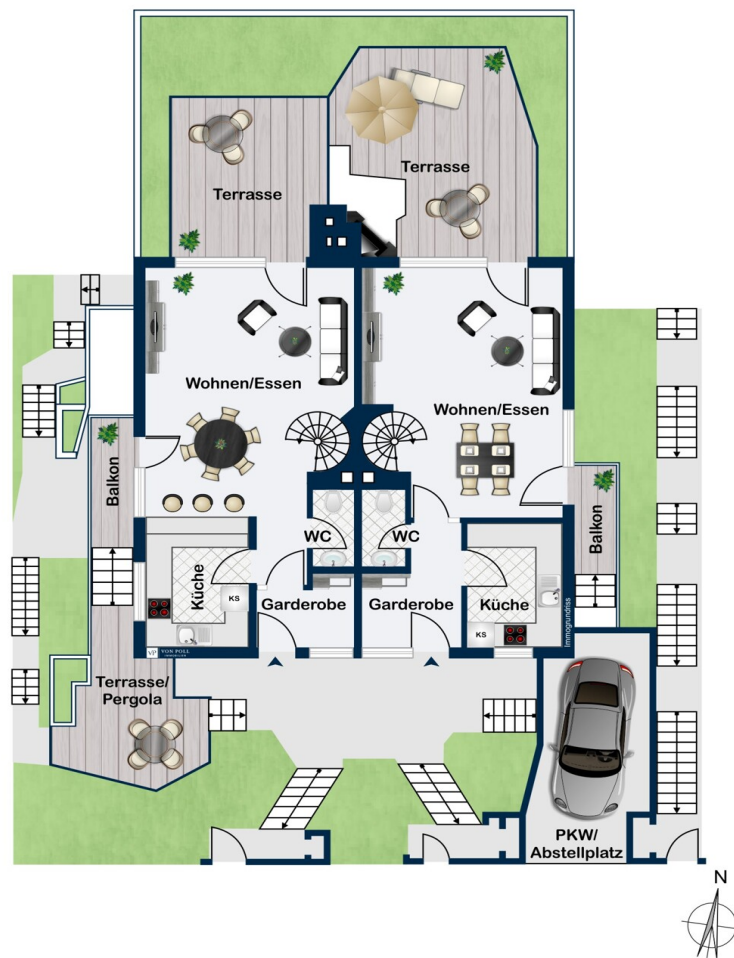
A photograph of the exterior of a Von Poll Immobilien office. The entrance features a central glass door flanked by two large windows. Both windows are filled with numerous small, colorful property listings. The office has a modern, clean look with dark blue accents around the windows and door. Small potted plants are placed on either side of the entrance.

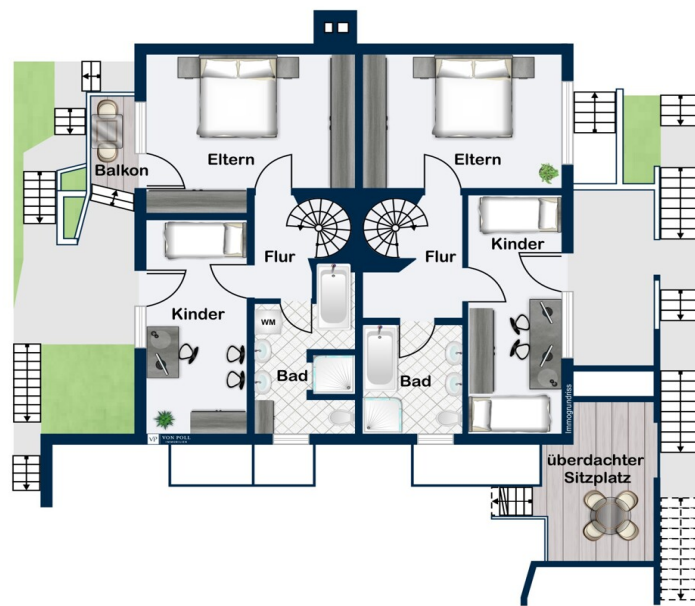
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.
0711 - 39 68 60 02
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

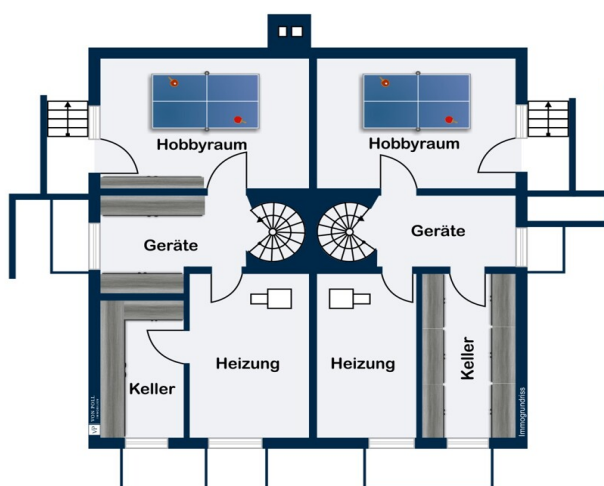
www.von-poll.com/esslingen

Número de propiedad: II430 - 70469 Stuttgart - Feuerbach

Planos de planta







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: II430 - 70469 Stuttgart - Feuerbach

Una primera impresión

Zum Verkauf stehen zwei Doppelhaushälften, die ausschließlich gemeinsam veräußert werden. Das Gebäude wurde 1978 errichtet und verfügt über insgesamt ca. 183 m² Wohnfläche auf einem ca. 341 m² großen Grundstück.

Beide Einheiten verfügen jeweils über einen Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse, eine separate Küche und ein Gäste-WC im Erdgeschoss. Im Hanggeschoss befinden sich jeweils zwei weitere Zimmer, ein Badezimmer sowie ein Balkon. Zusätzliche Nutz- und Abstellflächen sowie die Heizungsräume befinden sich im Untergeschoss.

Das Flachdach wurde im Jahr 2016 im Rahmen einer KfW-geförderten Maßnahme saniert. Die Beheizung erfolgt über separate Öl-Zentralheizungen. Nach vorliegenden Angaben stammen die Heizkessel aus dem Jahr 2000, die Brenner aus dem Jahr 1995.

Zum Objekt gehören außerdem eine separate Einzelgarage und ein Außenstellplatz.

Beide Doppelhaushälften sind vermietet. Ein Mietverhältnis besteht seit 1997, das zweite seit 2017. Die bestehenden Mietverhältnisse werden vom Erwerber übernommen.

Número de propiedad: II430 - 70469 Stuttgart - Feuerbach

Detalles de los servicios

2 Doppelhaushälften auf einem Grundstück

2016 komplettes Flachdach saniert

Stellplatz und Garage im Preis inbegriffen

Beide Einheiten vermietet: 1. Einheit seit 2017, 2. Einheit seit 1997

Beide Einheiten haben ein Öl-Zentralheizung, Kessel BJ 2000, Brenner BJ 1995

Número de propiedad: II430 - 70469 Stuttgart - Feuerbach

Todo sobre la ubicación

Am Fuße des Lembergs liegt der Stuttgarter Stadtteil Feuerbach der über ein hohes Maß an Lebensqualität und einer hervorragenden Infrastruktur verfügt. Hier sind einige bedeutende große Arbeitgeber ansässig. Eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und Kindergärten befinden sich in Feuerbach. Für die Freizeitgestaltung finden sie hier zahlreiche Gastronomische Betriebe und Sportstätten sowie ein Hallenbad.

Feuerbach verfügt eine sehr gut Straßenverkehrsanbindung mit den Bundesstraßen 10 und 27 sowie der B 295 die direkt zur Autobahnanschlussstelle der A 81 Stuttgart-Feuerbach führt. Die von überall in wenigen Minuten erreichbaren öffentlichen Verkehrsmittel wie die S-Bahnen 4, 5 + 6 sowie die U-Bahnlinien U6, U13 und U16 verbinden Sie mit der ganzen Region.

Número de propiedad: II430 - 70469 Stuttgart - Feuerbach

Otros datos

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.

Número de propiedad: II430 - 70469 Stuttgart - Feuerbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ralph Schenkel

Rotebühlstraße 44, 70178 Stuttgart

Tel.: +49 711 - 24 83 749 0

E-Mail: stuttgart@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com