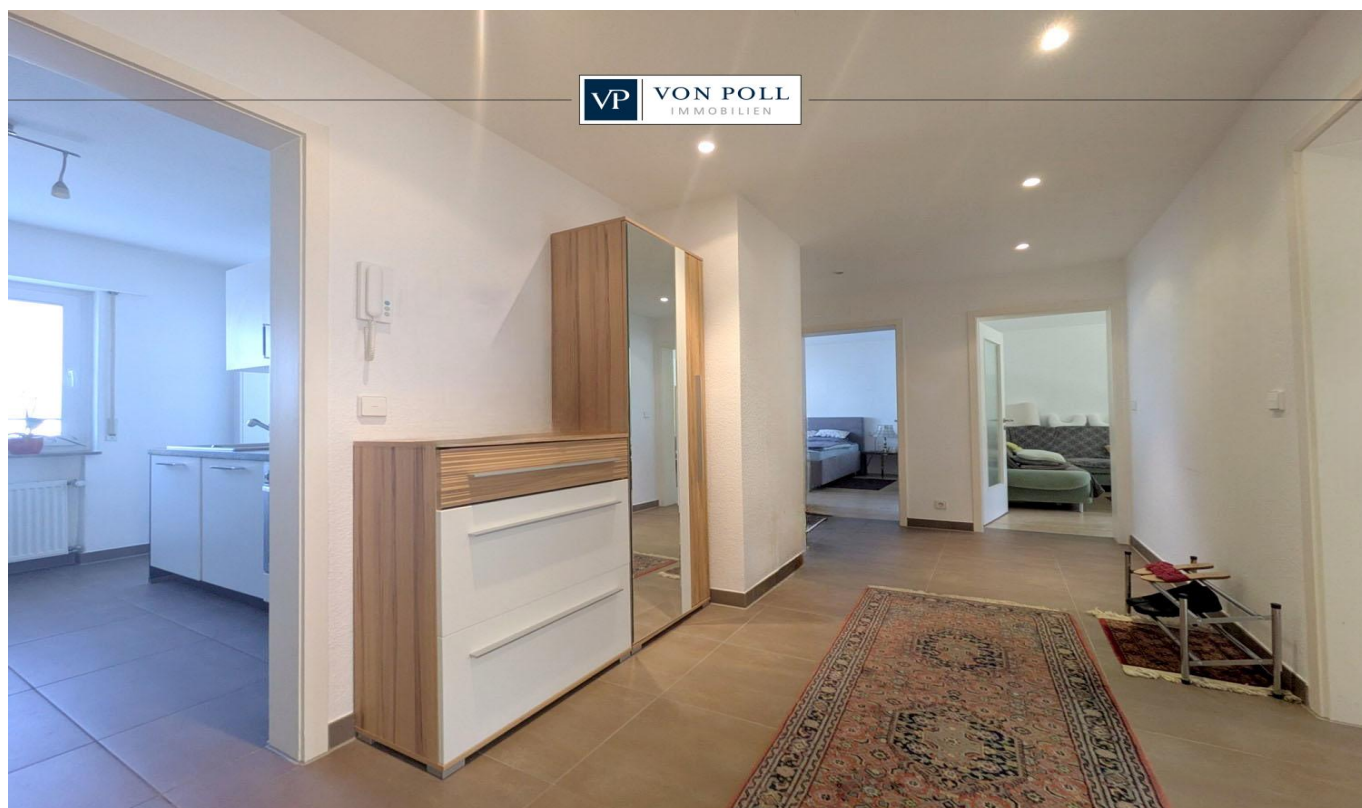


Fellbach

Luminoso apartamento en planta baja elevada con balcón orientado al sur y garaje.

Número de propiedad: 25313004



PRECIO DE COMPRA: 365.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 102,78 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25313004 - 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: 25313004 - 70734 Fellbach

De un vistazo

Número de propiedad	25313004
Superficie habitable	ca. 102,78 m ²
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1966
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	365.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2010
Estado de la propiedad	cuidado
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25313004 - 70734 Fellbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	19.12.2031
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	232.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1966

Número de propiedad: 25313004 - 70734 Fellbach

La propiedad



Número de propiedad: 25313004 - 70734 Fellbach

La propiedad



Número de propiedad: 25313004 - 70734 Fellbach

La propiedad



Número de propiedad: 25313004 - 70734 Fellbach

La propiedad



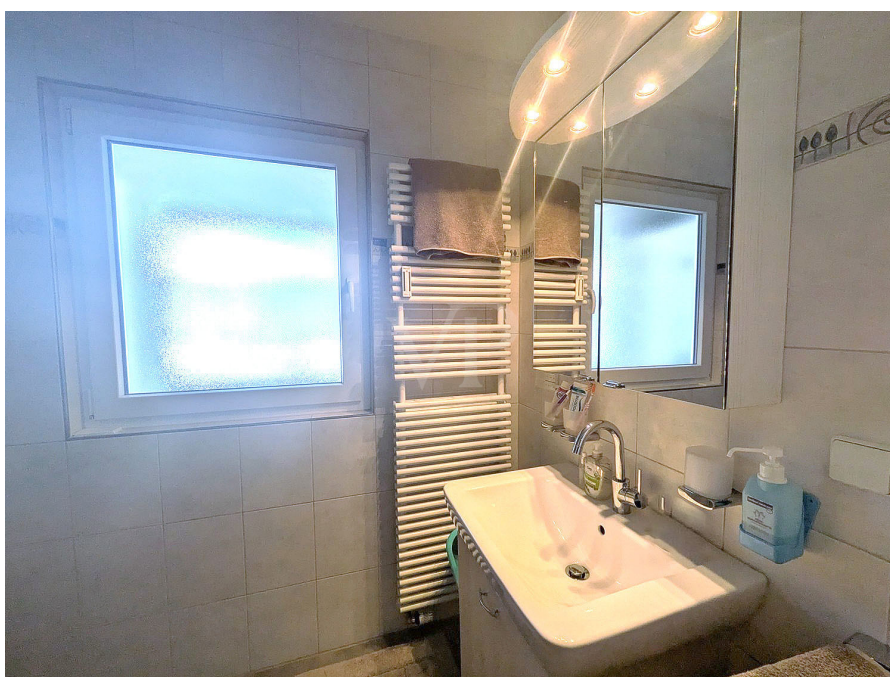
Número de propiedad: 25313004 - 70734 Fellbach

La propiedad



Número de propiedad: 25313004 - 70734 Fellbach

La propiedad



Número de propiedad: 25313004 - 70734 Fellbach

La propiedad



Número de propiedad: 25313004 - 70734 Fellbach

La propiedad



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

Kundenmeinungen
der letzten 12 Monate

**TOP
DIENSTLEISTER
2025**

Mehr Infos ➔

Proven Expert

BELLEVUE
Best Property
Agency
2025

Número de propiedad: 25313004 - 70734 Fellbach

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: 25313004 - 70734 Fellbach

Una primera impresión

Este apartamento en planta baja, bien mantenido, se encuentra en un edificio de tres viviendas construido en 1968. Ofrece aproximadamente 103 metros cuadrados de espacio habitable, con una distribución óptima y espaciosa. El apartamento cuenta con cuatro habitaciones bien proporcionadas y es ideal para parejas, familias pequeñas o personas que buscan una ubicación céntrica y tranquila. Un amplio pasillo conecta armoniosamente todas las estancias. El corazón del apartamento es el espacioso salón de diseño abierto que conduce al comedor contiguo. Desde allí, se accede directamente al balcón cubierto orientado al sur con vistas al jardín comunitario. También hay dos amplios dormitorios disponibles. La amplia cocina está equipada con electrodomésticos modernos. Junto a la cocina hay una galería que ofrece un práctico espacio de almacenamiento y conexiones para lavadora y secadora. El baño cuenta con ducha a ras de suelo y aseo independiente. Para mayor comodidad, también hay un aseo de invitados independiente. El apartamento fue completamente renovado en 2011 y cuenta con comodidades modernas. Entre otras cosas, cuenta con ventanas de PVC con doble acristalamiento que proporcionan un excelente aislamiento térmico y acústico. Los suelos son de baldosas de alta calidad y laminado de fácil mantenimiento. Los prácticos focos de techo en el pasillo proporcionan una iluminación agradable y uniforme. El apartamento incluye garaje. Dos trasteros en el sótano también forman parte del apartamento, ofreciendo espacio adicional de almacenamiento. Gracias a su excelente estado de conservación, el apartamento ofrece las condiciones ideales para una vida cómoda. Esta propiedad ofrece a los posibles compradores la oportunidad de adquirir un apartamento atractivo y bien equipado en el corazón de Fellbach. Según el presupuesto 2025/26, la cuota mensual incluye 132 € de reserva y los gastos mensuales actuales de calefacción, que ascienden a 392 €. Contáctenos para concertar una visita.

Número de propiedad: 25313004 - 70734 Fellbach

Detalles de los servicios

- Einbauküche
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- 3-adrige Elektrik
- Fliesen und Laminat
- Deckenspots im Flur
- Tageslichtbad mit Dusche und WC
- separates Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- großer, überdachter Süd-Balkon
- Öl-Zentralheizung, Bj. 1999
- 3 Parteien im Haus (2 Eigentümer, 1 Vermietung)
- 2 Kellerräume
- Garage

Número de propiedad: 25313004 - 70734 Fellbach

Todo sobre la ubicación

Fellbach überzeugt durch seine hervorragende Anbindung an Stuttgart sowie den gesamten Rems-Murr-Kreis und bietet gleichzeitig eine vielseitige, gut ausgebaute Infrastruktur, die den Alltag besonders angenehm und abwechslungsreich gestaltet.

Dank der Nähe zu den Bundesstraßen B14 und B29 sind umliegende Städte und Regionen schnell erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr ist optimal erschlossen: U- und S-Bahn-Stationen sowie Buslinien sind bequem erreichbar und ermöglichen eine zügige Verbindung in alle Richtungen.

Die Stadt verfügt über ein breites Bildungsangebot mit zahlreichen Kindergärten und Grundschulen. Ergänzt wird dieses durch zwei Gemeinschaftsschulen, zwei Realschulen, zwei Gymnasien sowie ein Sonderpädagogisches Bildungs- und Beratungszentrum – ideal für Familien mit Kindern jeder Altersstufe.

Für die Freizeitgestaltung bietet Fellbach vielfältige Möglichkeiten: Der nahegelegene Kappelberg lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Naturerlebnissen ein. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Spielplätze, ein modernes Schwimmbad und familienfreundliche Freizeitanlagen.

Auch die Nahversorgung ist bestens gesichert: Supermärkte, Fachgeschäfte sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in der Nähe auf kurzem Wege.

Insgesamt bietet Fellbach eine ausgewogene Mischung aus urbaner Nähe, grüner Umgebung und familienfreundlicher Infrastruktur – ein Standort, der hohe Lebensqualität mit praktischer Alltagstauglichkeit verbindet.

Número de propiedad: 25313004 - 70734 Fellbach

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.12.2031.

Endenergiebedarf beträgt 232.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25313004 - 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