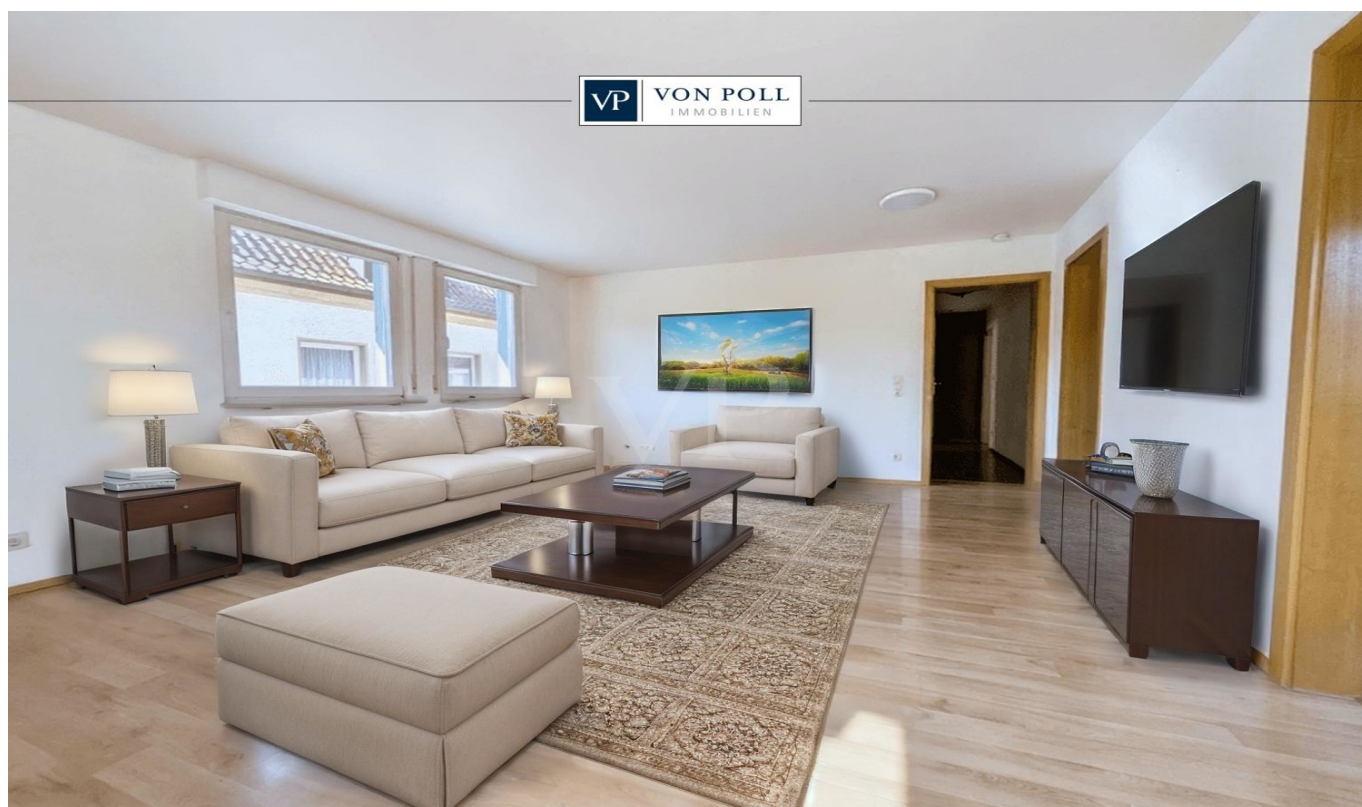


Fellbach

Vivienda céntrica: Apartamento con balcón y plaza de aparcamiento.

Número de propiedad: 25313006



PRECIO DE COMPRA: 335.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 86,6 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25313006 - 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: 25313006 - 70734 Fellbach

De un vistazo

Número de propiedad	25313006
Superficie habitable	ca. 86,6 m ²
Piso	1
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1936
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	335.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25313006 - 70734 Fellbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	161.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	07.12.2032	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1936

Número de propiedad: 25313006 - 70734 Fellbach

La propiedad



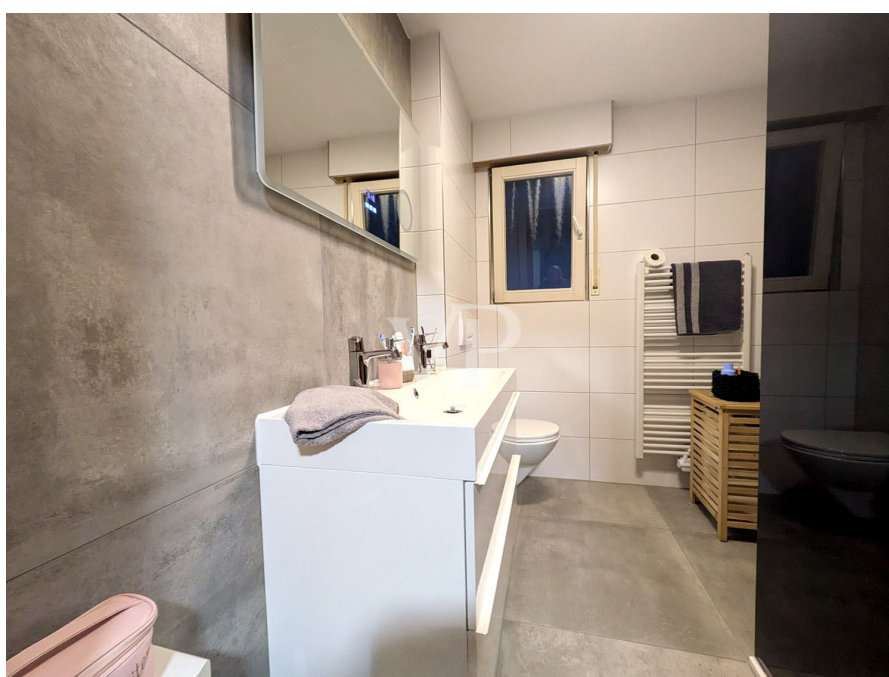
Número de propiedad: 25313006 - 70734 Fellbach

La propiedad



Número de propiedad: 25313006 - 70734 Fellbach

La propiedad



Número de propiedad: 25313006 - 70734 Fellbach

La propiedad



Número de propiedad: 25313006 - 70734 Fellbach

La propiedad



Número de propiedad: 25313006 - 70734 Fellbach

La propiedad



Número de propiedad: 25313006 - 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.



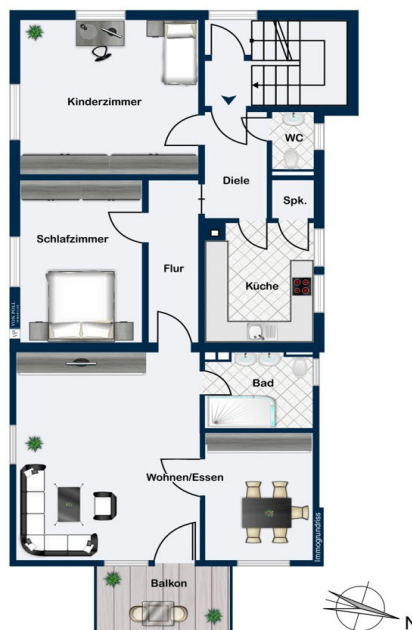
Kontakt

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



Número de propiedad: 25313006 - 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: 25313006 - 70734 Fellbach

Una primera impresión

Este apartamento, impecablemente mantenido, se encuentra en un edificio de cuatro viviendas y ofrece aproximadamente 87 metros cuadrados de superficie habitable. Construido en 1936, el edificio ha sido renovado periódicamente a lo largo de los años. La propiedad goza de una ubicación céntrica en Fellbach y ofrece una distribución óptima con cuatro estancias, incluyendo dos dormitorios y un amplio salón. El corazón del apartamento es el amplio salón, que impresiona por su luminosidad y amplitud, ofreciendo un amplio espacio para crear una cómoda sala de estar y comedor con acceso directo al balcón. La cocina independiente incluye una práctica despensa con amplio espacio de almacenamiento y encimeras para la creatividad culinaria. El moderno baño con ducha a ras de suelo, renovado en 2022, cumple con los estándares actuales de funcionalidad y confort. También hay un aseo independiente. Se incluye una plaza de aparcamiento cubierta, lo que permite aparcar cómodamente en el centro de Fellbach. Un trastero en el sótano ofrece espacio adicional de almacenamiento. Hay una lavandería compartida a disposición de todos los residentes. El apartamento está actualmente desocupado, lo que ofrece una excelente oportunidad para quienes buscan una propiedad céntrica en Fellbach. Aproveche la oportunidad de visitar el apartamento y comprobar sus ventajas. La excelente combinación de ubicación, servicios y espacio habitable hace de esta propiedad una opción atractiva para parejas, familias pequeñas o inversores que buscan una inversión a largo plazo en una ubicación privilegiada. Contáctenos hoy mismo para obtener más información o programar una visita.

Número de propiedad: 25313006 - 70734 Fellbach

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25313006 - 70734 Fellbach

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25313006 - 70734 Fellbach

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25313006 - 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