

Fellbach

Moderno apartamento individual con balcón y plaza de aparcamiento.

Número de propiedad: 25313008



PRECIO DE COMPRA: 185.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 36,5 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25313008 - 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: 25313008 - 70734 Fellbach

De un vistazo

Número de propiedad	25313008	Precio de compra	185.000 EUR
Superficie habitable	ca. 36,5 m ²	Piso	Planta baja
Habitaciones	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	1	Modernización / Rehabilitación	2022
Baños	1	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1995	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches	Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25313008 - 70734 Fellbach

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	07.12.2032	Demanda de energía final	161.00 kWh/m ² a
Fuente de energía	Eléctrica	Clase de eficiencia energética	F
		Año de construcción según el certificado energético	1995

Número de propiedad: 25313008 - 70734 Fellbach

La propiedad



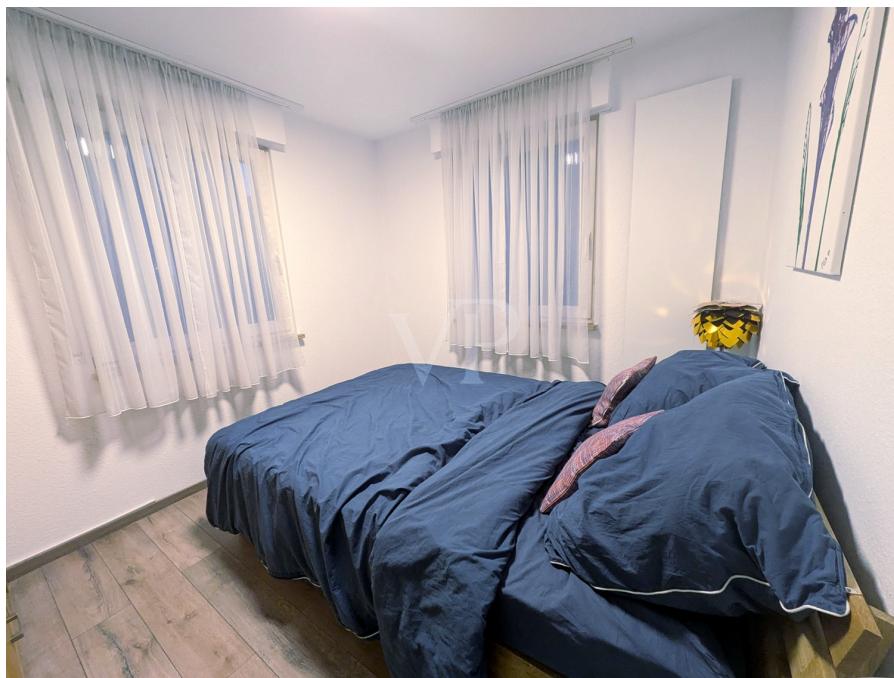
Número de propiedad: 25313008 - 70734 Fellbach

La propiedad



Número de propiedad: 25313008 - 70734 Fellbach

La propiedad



Número de propiedad: 25313008 - 70734 Fellbach

La propiedad



Número de propiedad: 25313008 - 70734 Fellbach

La propiedad



Número de propiedad: 25313008 - 70734 Fellbach

La propiedad

**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

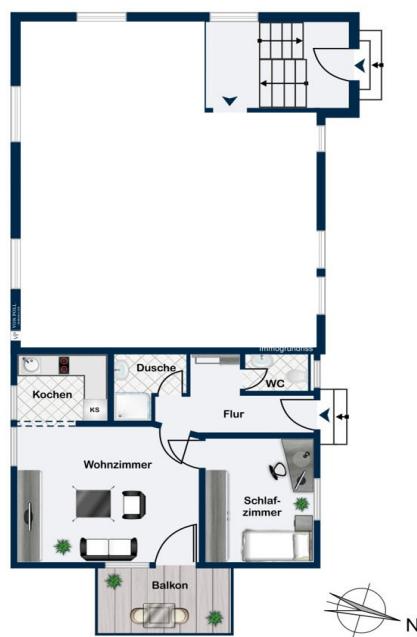
**TOP
DIENSTLEISTER
2025**

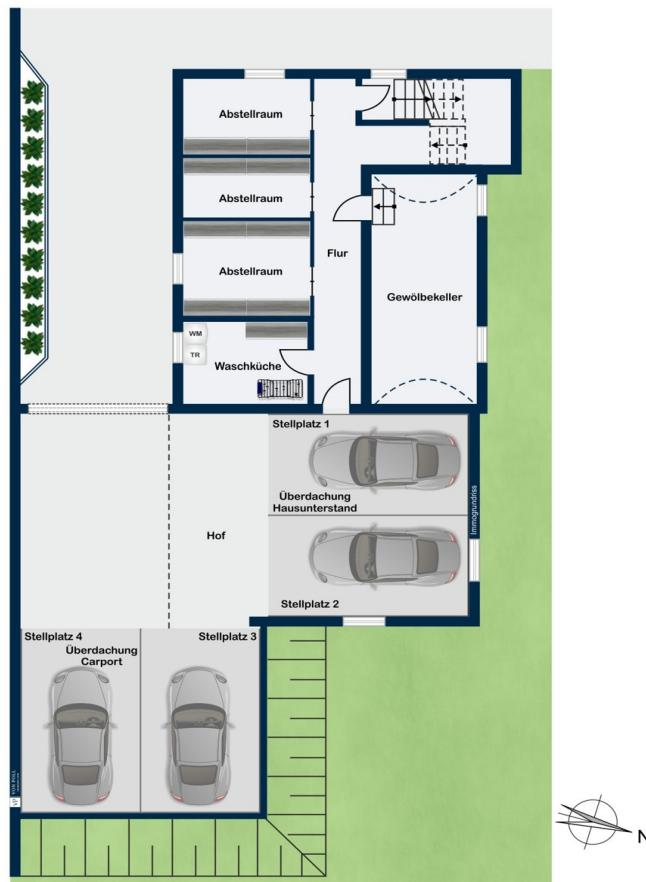
Mehr Infos  Proven Expert



Número de propiedad: 25313008 - 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: 25313008 - 70734 Fellbach

Una primera impresión

Este atractivo apartamento de 2 habitaciones se encuentra en el centro de Fellbach, en la planta baja de un edificio de cuatro viviendas. La superficie habitable es de aproximadamente 36,5 m² y ofrece un ambiente confortable gracias a su cuidada distribución. El apartamento se encuentra en la ampliación construida en 1995. El salón ofrece amplio espacio para un cómodo sofá y un comedor. Destaca el balcón, accesible desde el salón, con vistas a la zona verde comunitaria, donde podrá disfrutar del sol. La cocina americana tiene un diseño funcional y optimiza el espacio disponible. El baño, parcialmente renovado en 2022, cuenta con ducha a ras de suelo. Un trastero en el sótano, perteneciente al apartamento, ofrece espacio adicional de almacenamiento. Una lavandería compartida completa las comodidades. La entrada independiente al apartamento garantiza mayor privacidad. Otra ventaja de esta propiedad es la cochera cubierta. Gracias a su céntrica ubicación en Fellbach, disfrutará de una excelente infraestructura. Todos los servicios para las necesidades diarias y el transporte público están a poca distancia, lo que facilita considerablemente la vida diaria. El apartamento es ideal tanto para propietarios como para alquiler. El mobiliario se puede adquirir opcionalmente completo. La sólida estructura del edificio, combinada con las recientes obras de modernización, hace que esta propiedad sea especialmente atractiva. Le invitamos cordialmente a una visita para que descubra de primera mano las ventajas de esta propiedad.

Número de propiedad: 25313008 - 70734 Fellbach

Detalles de los servicios

- Mehrfamilienhaus mit 4 Einheiten
- Wohnung befindet sich im Anbau von 1995
- Dachsanierung und Außendämmung (2006)
- Gas-Zentralheizung (2006)
- Doppelverglaste Holzfenster
- Bad mit ebenerdiger Dusche
- separates WC
- Einbauküche
- Balkon (N/O-Ausrichtung)
- 1x überdachter Stellplatz/Carport
- 1x Kellerraum
- gemeinschaftliche Waschküche
- separater Eingang zur Wohnung
- zentrale Lage 70734 Fellbach
- gepflegter Zustand

Número de propiedad: 25313008 - 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: 25313008 - 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 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25313008 - 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