

Fellbach

Stilvolles City-Apartment mit 2,5 Zimmern in Toplage

Número de propiedad: 26313009



PRECIO DE COMPRA: 215.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 52,52 m² • HABITACIONES: 2.5

Número de propiedad: 26313009 - 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: 26313009 - 70734 Fellbach

De un vistazo

Número de propiedad	26313009	Precio de compra	215.000 EUR
Superficie habitable	ca. 52,52 m ²	Piso	Ático
Piso	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,33 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	2.5	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	1	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 9 m ²
Año de construcción	1920	Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 26313009 - 70734 Fellbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	242.30 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	08.09.2035	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1923

Número de propiedad: 26313009 - 70734 Fellbach

La propiedad



Número de propiedad: 26313009 - 70734 Fellbach

La propiedad



Número de propiedad: 26313009 - 70734 Fellbach

La propiedad



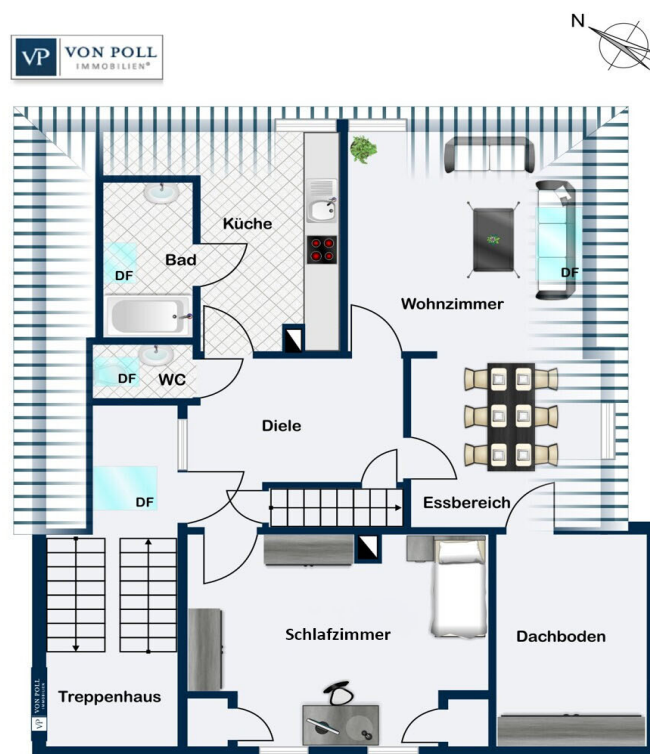
Número de propiedad: 26313009 - 70734 Fellbach

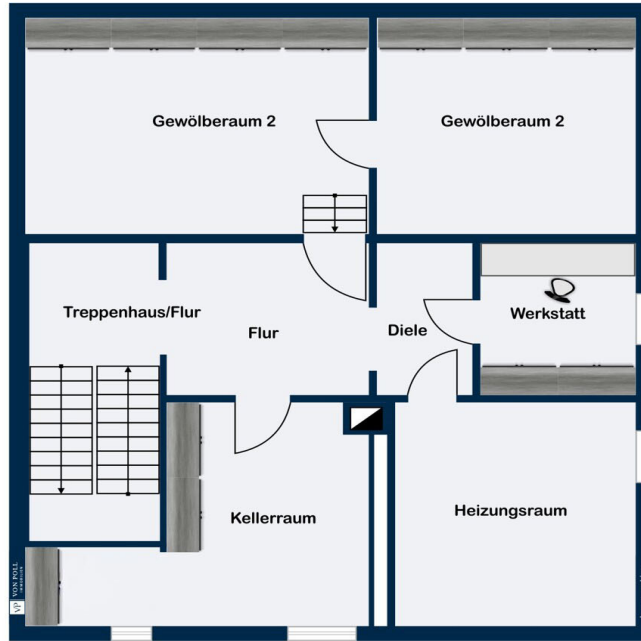
La propiedad



Número de propiedad: 26313009 - 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: 26313009 - 70734 Fellbach

Una primera impresión

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung befindet sich in einem 3-Parteienhaus im Herzen von Fellbach. Das Haus besticht durch seine zentrale Stadtlage mit einem sehr schönen uneinsehbaren Garten, der gemeinschaftlich genutzt werden kann. Sehr selten findet man diese einmalige Kombination aus guter Erreichbarkeit und Ruhepol mit viel Privatsphäre.

Im hellen Dachgeschoss, auf dritter Wohnebene, gibt es eine 2,5 Zimmer- Wohnung mit ca. 52,52 m² Wohnfläche auf einer Grundfläche von ca. 68 m². In den Wandnischen gibt es zusätzlich geschickte Einbauten mit Nutzflächen von insgesamt ca. 9,66 m². Momentan fungiert das Dachgeschoss als separater Gästebereich und ist unvermietet. Der Gesamtzustand der Wohnung ist sehr gepflegt und mit der Einbauküche sofort bezugsbereit.

Angesprochen fühlen sollten sich Kapitalanleger oder Eigennutzer, die zentral und gepflegt wohnen möchten.

Der Garten, mit seiner großen Rasenfläche und dem alten Baumbestand bietet eine unerwartete Idylle in dieser zentralen Stadtlage.

Das Haus ist sehr gepflegt und wurde stetig instand gehalten.

Die Aufteilung des Mehrfamilienhauses befindet sich aktuell in Erstellung.

Gerne führen wir Sie durch die Immobilie und präsentieren Ihnen dieses ansprechende Stadthaus.

Número de propiedad: 26313009 - 70734 Fellbach

Detalles de los servicios

- DG-Wohnung, 2020 kernsaniert
- in MFH mit insgesamt 3 Wohneinheiten
- Einbauküche (2020) mit Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner
- 1 Bad mit Duschwanne
- separates WC
- Elektrik 3-adrig (2020)
- Sprossenfenster und große Dachfenster mit hellem Lichteinfall
- Böden: Vinyl in Holzoptik, Fliesenböden (2020)
- gemeinsame Gastherme für OG/DG von 2017
- Dachbodendämmung in 2011
- Dachboden als zusätzlicher Stauraum
- Dachwartung in 2013
- Kellerraum
- schöner eingewachsener Garten mit Baumbestand

Número de propiedad: 26313009 - 70734 Fellbach

Todo sobre la ubicación

Dieses Mehrfamilienhaus liegt im Zentrum von Fellbach mit einem sehr schönen ruhigen und gepflegten Grundstück.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind unmittelbar erreichbar. Die hervorragende ÖPNV-Anbindung via S-Bahn (S2/S3) und Stadtbahn U1 ermöglichen eine komfortable und klimafreundliche Fortbewegung im Sinne einer optimalen Versorgung und Mobilität auch ohne Auto.

Die Stadt besticht durch seine hervorragende Lage zwischen der Landeshauptstadt Stuttgart und dem malerischen Remstal sowie der sehr guten Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz der Bundesstraßen B14 und B29 – als perfekte Voraussetzungen für kurze Wege und eine hohe Lebensqualität. Vielfältige Möglichkeiten für aktive Menschen machen Fellbach lebenswert.

Número de propiedad: 26313009 - 70734 Fellbach

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 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.

Número de propiedad: 26313009 - 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