

Fellbach / Oeffingen

Exklusive Terrassenwohnung

CODE DU BIEN: 22313013



PRIX D'ACHAT: 950.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 173,56 m² • PIÈCES: 4.5

CODE DU BIEN: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22313013
Surface habitable	ca. 173,56 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1974

Prix d'achat	950.000 EUR
Type	Terrasses
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2012
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 42 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	GAS	Consommation finale d'énergie	142.70 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	01.09.2029	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

La propriété



CODE DU BIEN: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

La propriété



CODE DU BIEN: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

La propriété



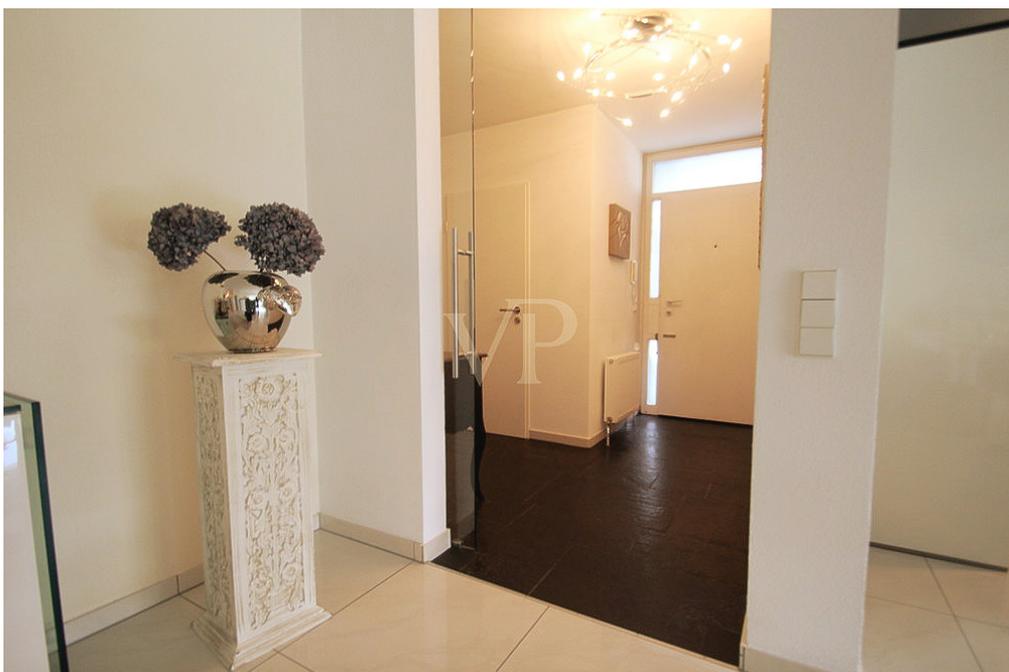
CODE DU BIEN: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

La propriété



CODE DU BIEN: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

La propriété



CODE DU BIEN: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

La propriété



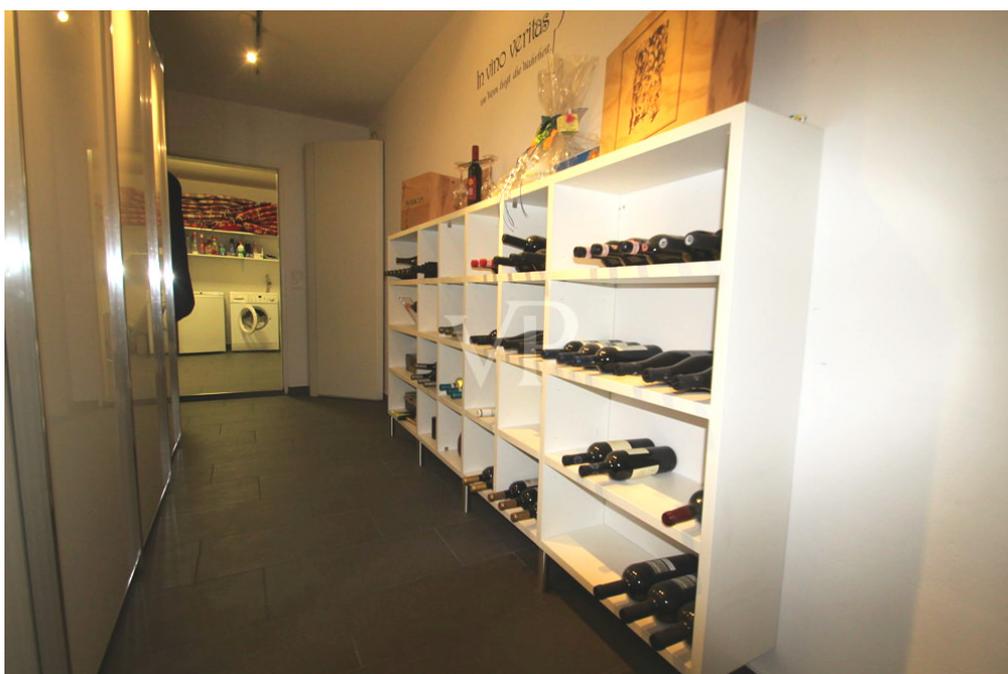
CODE DU BIEN: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

La propriété



CODE DU BIEN: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

La propriété



CODE DU BIEN: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

La propriété



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

Marktpreis	4.159€	55.25%
Marktpreis	666.65€	11.1%

CODE DU BIEN: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

Une première impression

Wer das Besondere sucht, der fühlt sich in dieser attraktiven Terrassenwohnung im 2. OG sofort wohl. Wohnen auf einer Ebene mit einem besonderen Terrassenflair, dies zeichnet diese Wohnung besonders aus. Alle Haupträume dieser gepflegten Wohnung haben Zugang zu den 2 großen Terrassen. Ein hochwertiger weißer Fliesenboden ist in der kompletten Wohnung verlegt. Der Wohn- Ess- und Küchenbereich ist offen gehalten. Vom Wohnbereich aus gelangt man auf die großzügigen Terrassen, welche optimal zum Verweilen einladen. Die Terrassen sind süd-westlich ausgerichtet. Ein Bewässerungssystem sorgt für die bestmögliche Bewässerung der Bepflanzung, welche liebevoll angelegt wurde. Dadurch, dass die Pflanzen eine abschirmende Höhe erreicht haben, verleiht dies der Wohnung eine zusätzliche Privatsphäre. Allgemein sind die Räumlichkeiten modern und lichtdurchflutet. Die großen Fensterfronten bieten optimale Lichtverhältnisse. Die Räume sind flexibel in den Nutzungsmöglichkeiten und können an Ihre Bedürfnisse angepasst werden. Das Badezimmer ist sehr stilvoll gestaltet. Eine Badewanne, sowie die ebenerdige geräumige Dusche, mit Toilette und BD runden das durchdachte Konzept ab. Ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und ausreichend Stauraum bietet die Möglichkeit für kurze Wege und alle Räumlichkeiten auf einer Ebene zu haben. Ein weiterer Kellerraum ist an die sep. Garage angeschlossen. Diese sehr gepflegte Wohnung wird nach Absprache frei.

CODE DU BIEN: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

Détails des commodités

- weißer Fliesenboden komplett
- große Fensterfronten
- zwei große Terrassen (süd-west Ausrichtung)
- offene hochwertige Küche mit Theke, 2012
- Gäste-WC, 2012
- Badezimmer mit Duche, Badewanne und BD, 2012
- Hauswirtschaftsraum und Abstellraum in der Wohnung
- Kellerraum
- Garage

CODE DU BIEN: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

Tout sur l'emplacement

Diese attraktive Wohneinheit befindet sich in einem gepflegten Wohnumfeld von Fellbach-Oeffingen.

CODE DU BIEN: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.9.2029. Endenergieverbrauch beträgt 142.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

CODE DU BIEN: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Julia Kaden-Zipser

Hintere Straße / Hirschstraße 10 Fellbach / arrondissement de Rems-Murr

E-Mail: fellbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com