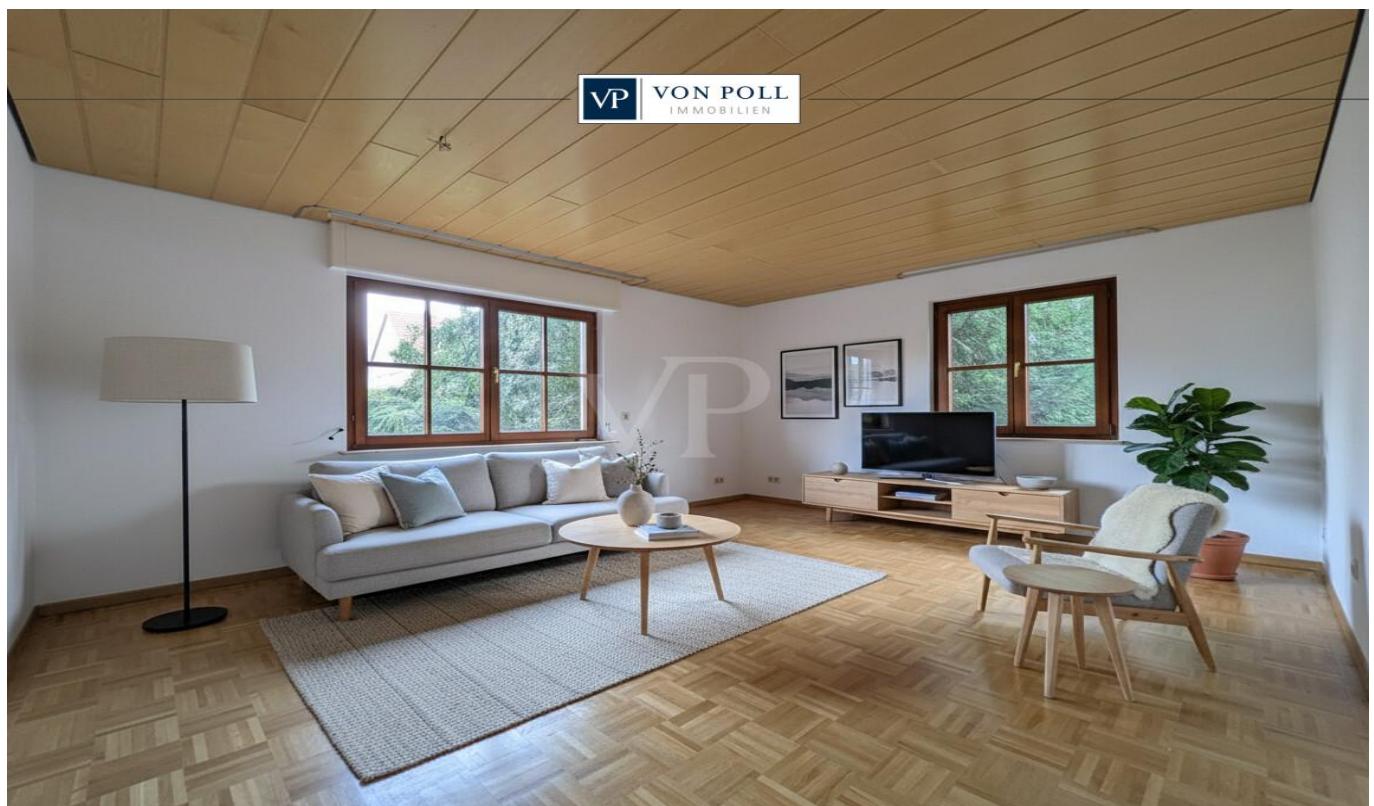


Fellbach

Charmant & gepflegt: Hochparterre-Wohnung in Fellbach

CODE DU BIEN: 26313001



PRIX DE LOYER: 675 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 71 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26313001 - 70734 Fellbach

- 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: 26313001 - 70734 Fellbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26313001
Surface habitable	ca. 71 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1936

Prix de loyer	675 EUR
Coûts supplémentaires	150 EUR
Type	Rez de chaussée
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 26313001 - 70734 Fellbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	294.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	22.10.2035	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1936

CODE DU BIEN: 26313001 - 70734 Fellbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26313001 - 70734 Fellbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26313001 - 70734 Fellbach

La propriété



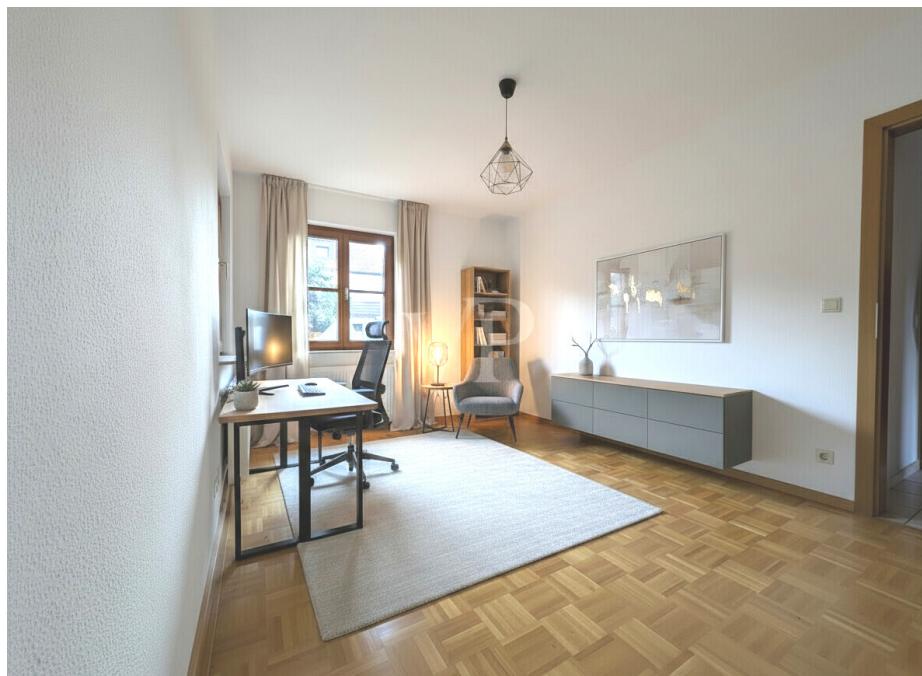
CODE DU BIEN: 26313001 - 70734 Fellbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26313001 - 70734 Fellbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26313001 - 70734 Fellbach

La propriété



VP
VON POLL IMMOBILIEN
FELLBACH / REMS-MURR-KREIS

Eckdaten

OBJEKTNUMMER: 26313001

	70734 FELLBACH
	BAUJAHR 1936
	ca. 71 m ²
	3 ZIMMER
	HOCHPARTERRE
	H - GAS - 294 KWH (BEDARF)
	675 € KALTMIEDE + 150 € NEBENKOSTEN

0711 57 70 134 0 / FELLBACH@VON-POLL.COM

CODE DU BIEN: 26313001 - 70734 Fellbach

La propriété

VP
VON POLL IMMOBILIEN
FELLBACH / REMS-MURR-KREIS



**Sie möchten
Ihre Immobilie
verkaufen?**

DANN WENDEN SIE SICH
VERTRAUENSVOLL 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

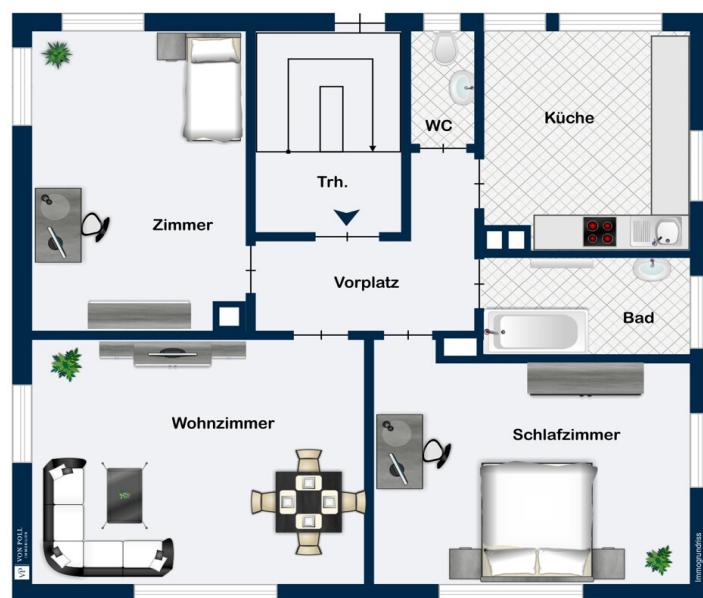
**TOP
DIENSTLEISTER
2025**
Mehr Infos 

**BELLEVUE
Best Property
Agency
2025**

**DEKRA
Zertifiziert**

CODE DU BIEN: 26313001 - 70734 Fellbach

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: 26313001 - 70734 Fellbach

Une première impression

Die helle und freundliche 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines Zweifamilienhauses. Dieses wird umrahmt von einem schönen Garten. Das äußere und innere Erscheinungsbild des Hauses ist sehr gepflegt. Die Wohnung kann sofort bezogen werden.

Es gibt einen gemeinsamen Haupteingang, mit Zugang zu den beiden Wohnungen.

Nach nur wenigen Stufen können Sie die Wohnung betreten. Vom zentralen Flur gehen alle Zimmer aus.

Die Küche ist recht groß. Der Mieter hat hier die Möglichkeit, eigene Küchenkonzepte zu entwickeln und auch die Kombination mit einem Essbereich zu realisieren.

Bad und WC sind getrennt.

Drei fast gleich große Räume bieten individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

Wer ein gepflegtes Zuhause in einem ruhigen Umfeld mit sehr guter öffentlicher Verkehrsanbindung sucht, der wird sich hier sehr wohlfühlen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

CODE DU BIEN: 26313001 - 70734 Fellbach

Détails des commodités

- 2 Familienhaus
- 3 Zimmer, Küche, Bad, WC
- Gasheizung
- Parkettböden
- keine Einbauküche
- Waschküche gemeinschaftlich
- Kellerraum gemeinschaftlich
- Sitzmöglichkeit im Garten

CODE DU BIEN: 26313001 - 70734 Fellbach

Tout sur l'emplacement

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus befindet sich "im Lindle", perfekt gelegen zwischen der fellbacher Kernstadt und Stuttgart Bad Cannstatt in einer ruhigen Anliegerstraße. Die U-Bahn ist fußläufig optimal zu erreichen.

CODE DU BIEN: 26313001 - 70734 Fellbach

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 294.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODE DU BIEN: 26313001 - 70734 Fellbach

Contact

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

Julia Kaden-Zipser

Hintere Straße / Hirschstraße 10, 70734 Fellbach

Tel.: +49 711 - 57 70 134 0

E-Mail: fellbach@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com