Waiblingen / Beinstein

?????? ?????????? ?? ???????? ??? ??????? ???? ??????????

Αριθμός ακινήτου: 25313012

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 268.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 78 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3.5

Αριθμός ακινήτου: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

Αριθμός ακινήτου: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

?? ??? ?????

??????? ????????	25313012
?????????	ca. 78 m²
??????	1
???????	3.5
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1990
????? ??????????	1 x ??????? ????????

???? ??????	268.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,09 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	????????

Αριθμός ακινήτου: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	14.09.2027
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ?????????? ?????????	137.00 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	E
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1990

Αριθμός ακινήτου: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

??????

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

??? ????? ????????

???? ?? ?????????? 3,5 ???????? ????????? ??????? 78 ?.?. ????? ????????? ??? ????????? ?? ??? ????????????? ???????????? ?? ???????? 12 ???????. ???????????? ?? 1990 ??? ???????? ??? ???????? ???????? ??? ??????? ???????? ?? ??? ?? ???????. ?? ???????? ?????? ?????????? ?? ? ?????? ??? ???????????? ??? ????????? ?????? ???? ??? ??? ?????? ?????????? ????? ???? ???????. ?? ?????? ??????? ????? ???????? ??? ???????? ?? ?????????? ??????????????, ?? ????? ???????????? ??? ?????? ????? ???????????. ???, ???????? ?? ?????????? ?????????? ???? ??????????. ?? ?????????? ???????? ?????? ??? ????? ????????? ???????????, ?? ????? ??????? ?? ????????????????? ???????? ?? ??????????, ??????? ??????? ? ???????. ?? ?????? ????? ?????????? ?? ????????, ??????? ??? ??????? ??? ????????? ??????. ??? ????????? ???????? ???????? ????????? ??? ???????? ?????????. ??? ????????? ??????? ?????????? ??????? ???????? ???????????? ????. ??? ????????? ?????? ????????????????? ????? ? ?????????? ??????? ???? ??????????, ??? ??????????? ????? ??? ???????????? ??? ??? ???????? ???????? ?????????. ?? ?????????? ????? ???? ?? ????? ???????????. ???? ?? ???????????? ????????? ?? ??? ?????, ???????? ?????????? ???????? ??? ????????????????? ??? ??? ????????? ????????? ??? ??? ????????????????? ????????. ???? ?? ??????? ???????????? ?? ?? ??????????? ??? ???????????, ??? ???? ??? ????????? ??? ??? ????????? ??? ?????????. ??? ??????????? ?? ???????? ??? ???????? ??? ?? ????????? ??? ????? ?? ????????????????? ????? ??? ????????. ???????????? ?? ??? ?????????!

Αριθμός ακινήτου: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

?????????????? ??? ???????

- **Mehrfamilienhaus mit 12 Einheiten**
- **Doppelverglaste Holzfenster**
- **Gas-Zentralheizung (1990)**
- **Bad mit Badewanne und Waschbecken sowie Waschmaschinenanschluss**
- **separates WC**
- **Balkon mit Abstellnische (Süd-West-Ausrichtung)**
- **Kellerraum**
- **Tiefgaragen-Stellplatz**
- **gepflegter Zustand**
- **vermietet**

Αριθμός ακινήτου: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

??? ??? ??? ?????????

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar, sodass Sie alle alltäglichen Bedürfnisse schnell und unkompliziert erfüllen können.

Waiblingen bietet eine sichere und familienfreundliche Wohnumgebung mit ausgezeichneter Infrastruktur in Bildung, Gesundheitswesen und öffentlichem Nahverkehr. Die Nähe zu Stuttgart sowie die direkte Anbindung an Bundesstraßen und die S-Bahn machen Waiblingen zu einem begehrten Wohnstandort für Familien, die urbanen Komfort und naturnahes Leben verbinden möchten.

Das vielfältige Bildungsangebot umfasst Kindergärten und weiterführende Schulen. Mehrere Bushaltestellen sowie eine nahegelegene S-Bahn-Station gewährleisten eine bequeme Anbindung.

Freizeitmöglichkeiten reichen von Spielplätzen über Sportanlagen bis hin zu Parks und familienfreundlichen Restaurants und Cafés in der Umgebung. Die medizinische Versorgung mit Kinderärzten, Allgemeinmedizinern und Apotheken ist ebenfalls gut erreichbar und sorgt für umfassende Betreuung.

Waiblingen verbindet sichere, familienorientierte Lebensqualität mit exzellenter Infrastruktur und vielfältigen Freizeitangeboten – ein idealer Wohnort für Familien.

Αριθμός ακινήτου: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.9.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 137.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
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.

Αριθμός ακινήτου: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Julia Kaden-Zipser

Hintere Straße / Hirschstraße 10, 70734 Fellbach
Tel.: +49 711 - 57 70 134 0
E-Mail: fellbach@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

www.von-poll.com