

Waiblingen / Beinstein

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

????????? ??????????: 25313012



???? ??????: 275.000 EUR • ??????????: ca. 78 m² • ??????: 3.5

??????? ?????????: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

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

???????? ??????????: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

?? ??? ??????

???????? ??????????	25313012	????? ???????	275.000 EUR
????????????	ca. 78 m²	????????????	???????
???????	1	????????????	Käuferprovision
?????????	3.5		beträgt 3,09 % (inkl.
???????????? ???	2		MwSt.) des
??????????			beurkundeten
??????????	1		Kaufpreises
????? ?????????????	1990	?????????	???????
		????????????	
?????? ?????????????	1 x ????????	???????	????????????????
	??????????		?????????, ??????????

??????? ??????????: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

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

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
???? ????????????	??????	??????? ????????????? ???????????	137.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ??????? ??	14.09.2027	?????????? ????????????? ??????????	E
???? ?????????????	??????	???? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1990

??????? ???????? : 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

?? ????????



??????? ???????? : 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

?? ????????



??????? ???????? : 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

?? ????????



??????? ???????? : 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

?? ????????



VON POLL IMMOBILIEN
FELLBACH / REMS-MURR-KREIS

Eckdaten

OBJEKTNUMMER: 25313012



WAIBLINGEN



BAUJAHR 1990



ca. 78 m²



3,5 ZIMMER



1. OG



BALKON



TG- STELLPLATZ



E - GAS - 137 KWH (VERBRAUCH)



VERMIETET



275.000 €

+ 3.09% MAKLERPROVISION (INKL. MWST)



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

??????? ???????? : 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

?? ????????



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 ➔

Proven Expert

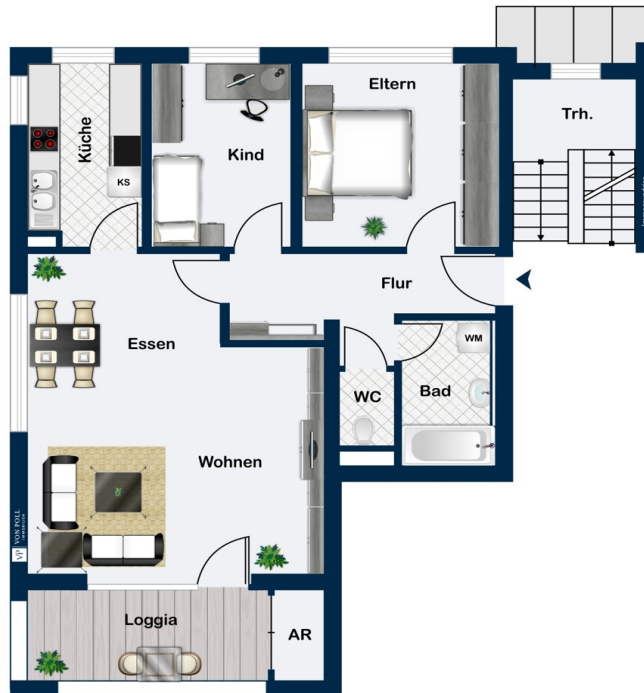
BELLEVUE
Best Property
Awards
2025

DEKRA-Institut
Immobilienbewertung für
Deutschland (DIN 2769)
Zertifiziert

DEKRA
Immobilienbewertung

??????? ???????? : 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????, ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ????????????

?????? ???????: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

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

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

??????? ?????????: 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

??????? ?????????: 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, Allgemeinmedizinerinnen 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.

??????? ?????????: 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 Handelsregistrauszugs, 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.

??????? ???????? : 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