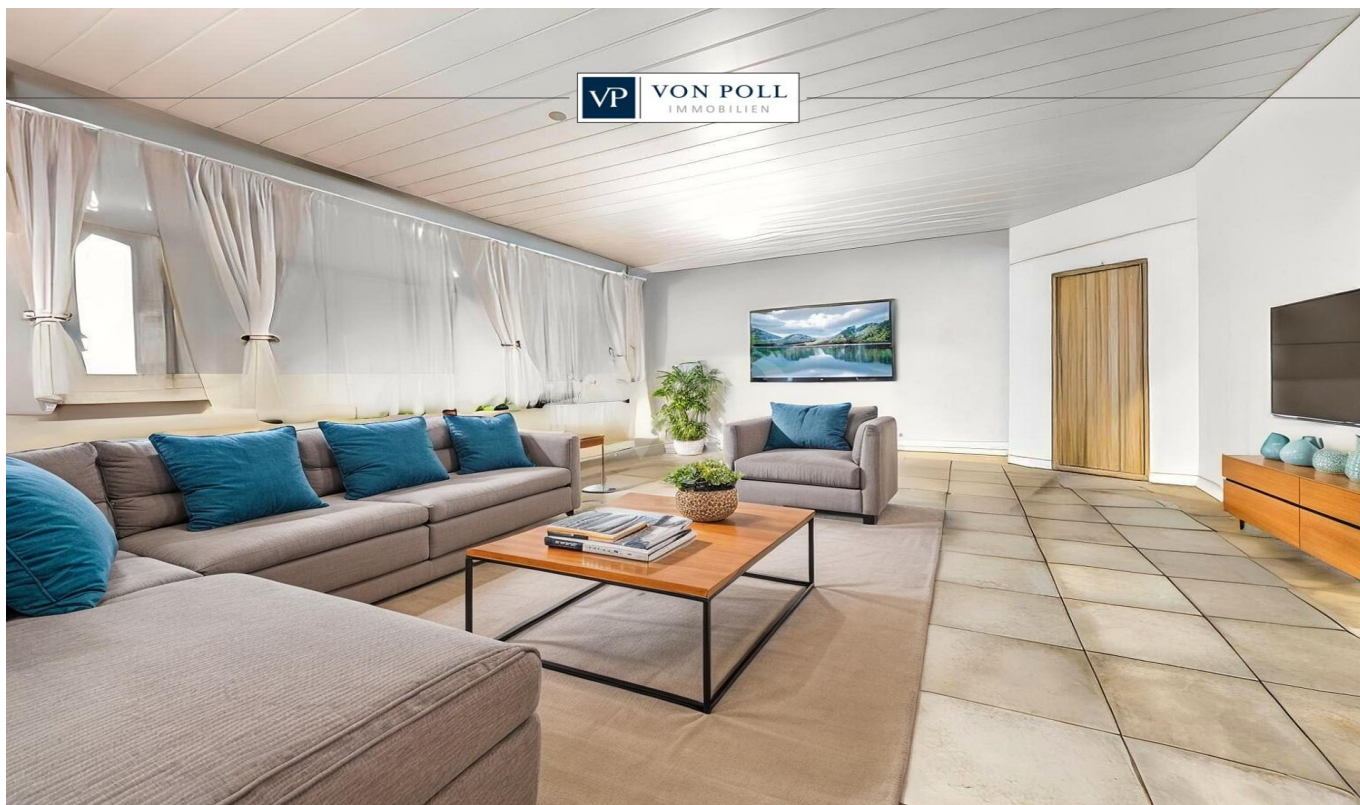


Fellbach

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

Αριθμός ακινήτου: 25313005



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 273.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 78 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 25313005 - 70734 Fellbach

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

Αριθμός ακινήτου: 25313005 - 70734 Fellbach

?? ??? ??????

???????? ?????????	25313005	????? ???????	273.000 EUR
???????????	ca. 78 m²	???????????	Käuferprovision
???????	2		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????	4		MwSt.) des
?????????? ???	2		beurkundeten
??????????		????? ?????????????	Kaufpreises
??????????	1		2006
????? ?????????????	1936	????????? ?????????????	???????
?????? ?????????????	1 x ?????????? ???	???????????????????????	ca. 40 m²
	?????????????	??????	
		???????	WC ????????????,
			??????????

Αριθμός ακινήτου: 25313005 - 70734 Fellbach

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

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	BEDARF
????? ??????????	?????	????????? ?????? ??????????	161.00 kWh/m ² a
???????????? ???????????????? ???????? ??	07.12.2032	????????? ????????????? ?????????	F
????? ??????????	???????????	????? ?????????? ????????? ?? ?? ???????????? ????????????????	1936

Αριθμός ακινήτου: 25313005 - 70734 Fellbach

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25313005 - 70734 Fellbach

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25313005 - 70734 Fellbach

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25313005 - 70734 Fellbach

?? ????????



Eckdaten

OBJEKTNUMMER: 25313005



FELLBACH 70734



1 STELLPLATZ



BAUJAHR 1936



BALKON



ca. 78 m²



BADEZIMMER + SEPARATES GÄSTE WC



4 ZIMMER



F - GAS - 161 KWH (BEDARF)



DACHGESCHOSS



273.000 €

+ 3,57% MAKLERPROVISION (INKL. MWST)



Αριθμός ακινήτου: 25313005 - 70734 Fellbach

?? ????????

VP
VON POLL IMMOBILIEN
FELLBACH / REMS-MURR-KREIS

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

DANN WENDEN SIE SICH VERTRAUENSFULL 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

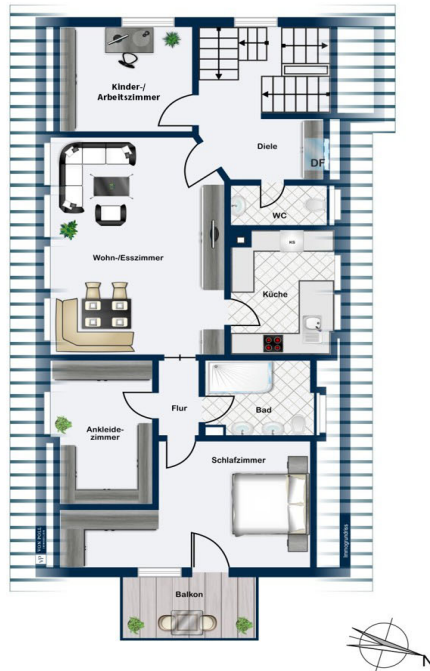
Kundenmeinungen der letzten 12 Monate
TOP DIENSTLEISTER 2025
Mehr Infos

BELLEVUE
Best Estate Agents 2025

DEKRA Umwelt
Zertifizierung für
Immobilienmakler
DEKRA
Zertifiziert

Αριθμός ακινήτου: 25313005 - 70734 Fellbach

??????







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: 25313005 - 70734 Fellbach

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

- Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten
- Dachgeschoss 1995 aufgesetzt
- Dachsanierung und Außendämmung (2006)
- Gas-Zentralheizung (2006)
- Doppelverglaste Holzfenster
- Bad mit Doppelwaschbecken, WC und neuer Dusche
- separates WC
- 1 Carport-Stellplatz
- Balkon (N/O-Ausrichtung)
- gemeinschaftliche Gartennutzung
- sep. Kellerraum
- gemeinschaftliche Waschküche
- zentrale Lage Fellbach
- gepflegter Zustand
- vermietet
- EBK gehört Mietern

Αριθμός ακινήτου: 25313005 - 70734 Fellbach

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

Die Stadt Fellbach, direkt vor den Toren Stuttgarts gelegen, punktet mit einer idealen Infrastruktur und bester Anbindung. Die Stadt verfügt über ein umfassendes Netz des öffentlichen Nahverkehrs, das schnelle Verbindungen in die Region und in die Stuttgarter Innenstadt und in den Rems-Murr-Kreis bietet. Auch die nahe gelegenen Bundesstraßen B14 und B29 sorgen für eine hervorragende Erreichbarkeit.

Familien finden in Fellbach ein vielfältiges Bildungsangebot – von Kindertagesstätten über Grund- und weiterführende Schulen. Darüber hinaus bietet die Stadt zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie Freizeit- und Sportangebote, die den hohen Wohn- und Lebenswert der Stadt unterstreichen.

Αριθμός ακινήτου: 25313005 - 70734 Fellbach

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.12.2032.

Endenergiebedarf beträgt 161.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25313005 - 70734 Fellbach

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

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

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