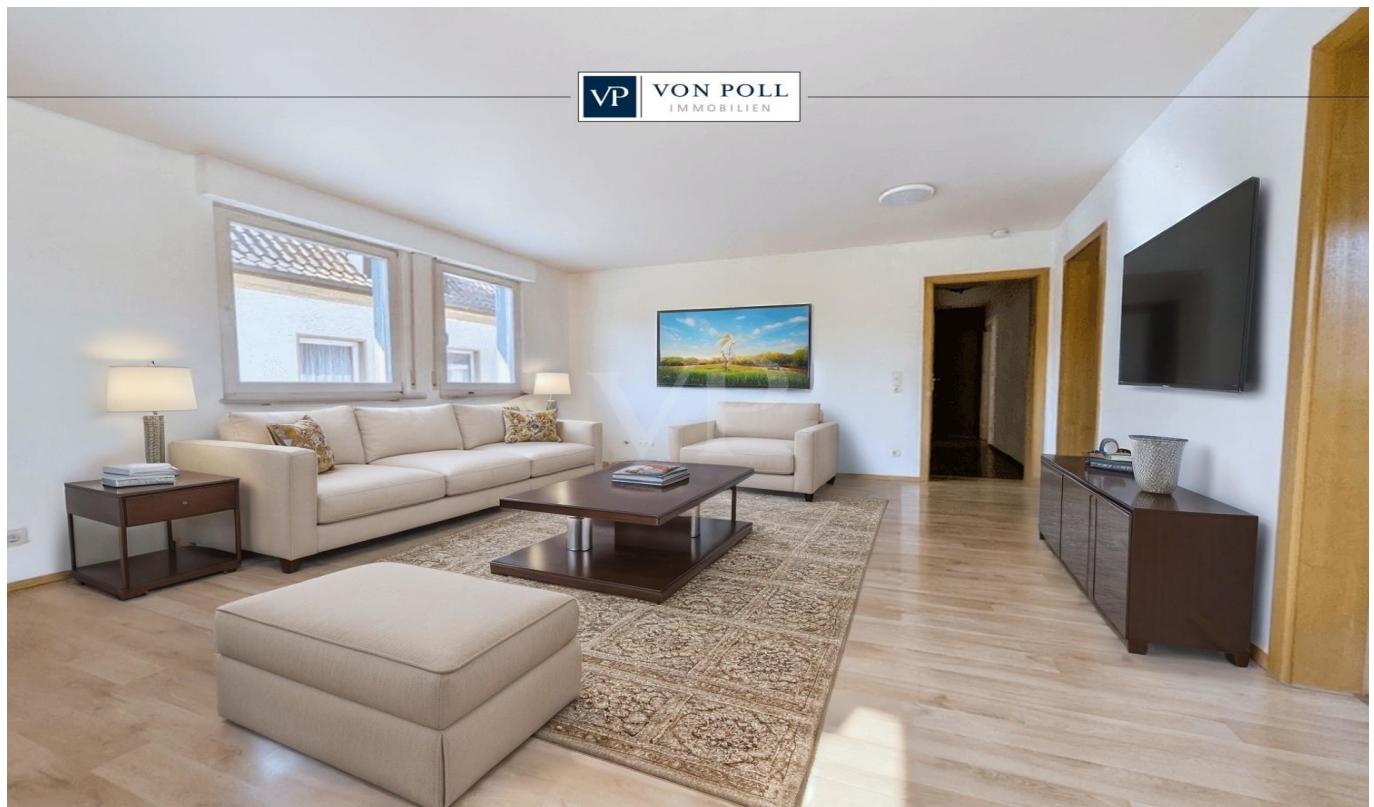


Fellbach

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

?????? ??????: 25313006



???? ??????: 335.000 EUR • ??????: ca. 86,6 m² • ??????: 4

?????? ?????: 25313006 - 70734 Fellbach

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

?????? ??????: 25313006 - 70734 Fellbach

?? ??? ????

?????? ????????	25313006
???????????	ca. 86,6 m ²
???????	1
???????	4
?????????? ???	2
??????????	
???????????	1
???? ????????????	1936
????? ????????????	1 x ??????? ???
	???????????

???? ???????	335.000 EUR
???????????	???????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ????????????	2022
????????? ????????????	???????
???????	WC ???????????, ????, ??????????

????????? ??????????: 25313006 - 70734 Fellbach

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

?????????? ??????????	????????? ??????????
???? ??????????	??????
???????????	07.12.2032
????????????? ????????	
???	
???? ??????????	???????????

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

?????? ?????: 25313006 - 70734 Fellbach

?? ??????



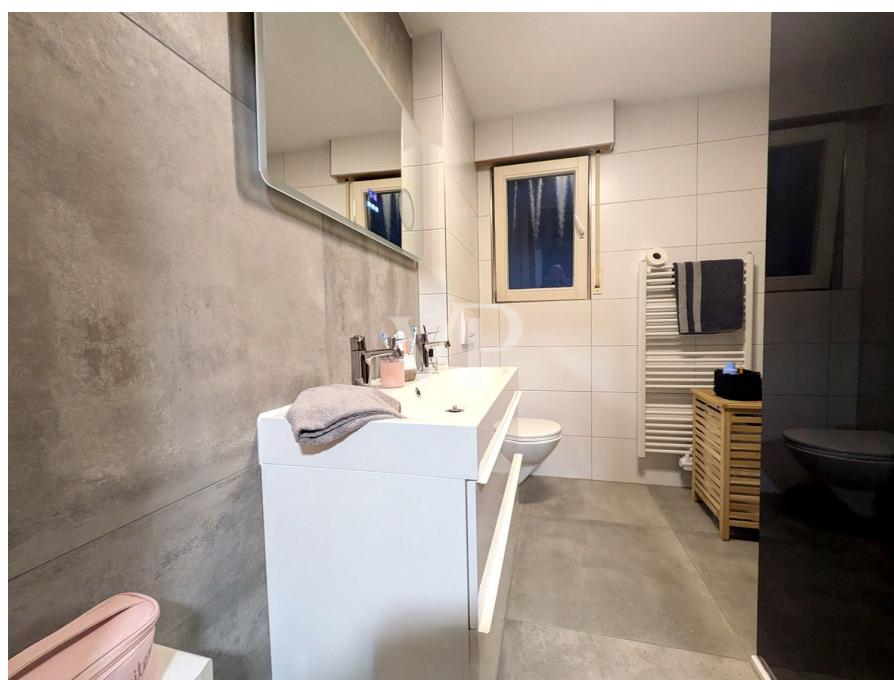
?????? ?????: 25313006 - 70734 Fellbach

?? ??????



???????? ?????: 25313006 - 70734 Fellbach

?? ??????



?????? ??????: 25313006 - 70734 Fellbach

?? ??????



????????? ??????????: 25313006 - 70734 Fellbach

?? ????????



?????? ??????: 25313006 - 70734 Fellbach

?? ??????



???????? ?????: 25313006 - 70734 Fellbach

?? ??????



FELLBACH / REMS-MURR-KREIS

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

DANN WENDEN SIE SICH AN UNS!

Eigentümer erhalten von uns eine kostenlose und unverbindliche Immobilienbewertung.



Kontakt

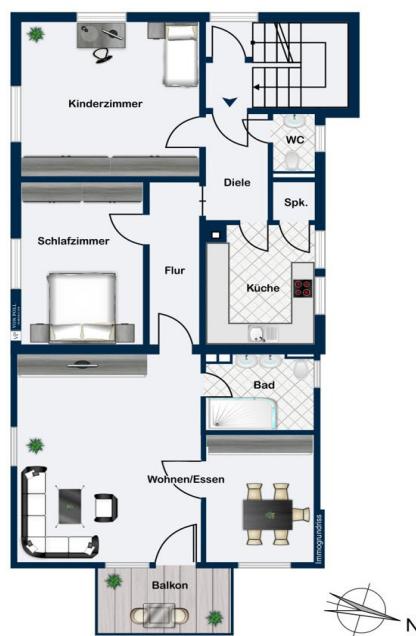
☎ 0711 / 57 70 134 0
✉ Hirschstr. 10, 70734 Fellbach
✉ fellbach@von-poll.com
🌐 www.von-poll.com

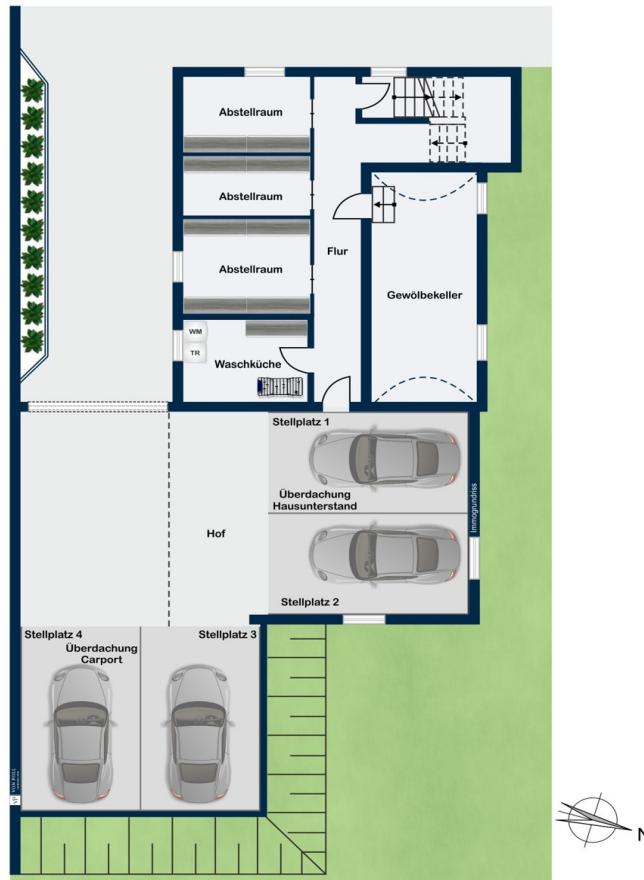
Kundenmeinungen
der letzten 12 Monate



?????? ?????: 25313006 - 70734 Fellbach

??????





???? ? ?????? ?? ?????? ?? ??????? . ?? ??????? ?? ??????? ?? ?? ??????. ?? ?? ????, ??
????????? ?? ?????????? ?? ??????? ?? ?????????? ??

?????? ??????: 25313006 - 70734 Fellbach

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

???? ?? ?????????????????? ?????????? ?? ??? ?????? ?????????? ?????????????????? ??
????????? ?????? 87 ?????????? ?????? ?????? ?????? ??????. ?????????? ?? 1936, ?? ?????? ???
????????????? ??????? ?? ???? ?? ??????. ?? ?????? ?????????? ?? ??????? ?????????? ??? ??????
?? ?????????? ??????? ?????????? ?? ?????? ??????, ?????????????????????? ?? ?? ??????????
?? ?????? ?????????? ????????. ? ?????? ??? ?????????????? ?????? ?? ?????? ??????, ?? ??????
????????????? ?? ?? ?????????? ??? ?????? ?????????? ???, ?????????? ?????? ??? ?? ??????????
???? ?????? ?????????? ??? ?????????? ?? ?????? ?????????? ??? ??????. ? ?????????? ??????
????????????? ??? ?????????? ?????????? ?? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ?????????? ???
????????????? ?????????????? ??? ?????????? ?????? ?? ?????? ?????????? ?????? ?????????? ?? 2022 ???
????? ?? ?????????? ?????? ?????????????????? ??? ??????. ?????????? ?????? ?????????? ?????????? ??????.
????????????? ?????????????? ?????? ??????????, ?????????????? ??? ?????? ?????????? ??? ?????? ???
??????. ??? ??????? ?? ?????? ?????? ?????? ?????????? ?????????? ????. ??? ?????????? ??????
????????????? ??? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????? ??? ?????? ???,
????????????? ??? ?????????? ?????? ??? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ??? ?????? ???
????????????? ??? ??? ?????????? ?? ?????? ?? ?????????? ??? ?? ?????? ?? ?????????? ??? ??????
???. ? ?????????????? ?????????? ??????????, ?????? ?? ?????? ?????????? ?????? ??? ?????? ???
?? ?????????? ?????? ??? ???????, ?????? ?????????? ? ?????????? ??? ?????????? ???
????????????? ?????????? ?? ??? ?????????? ??????????. ?????????????? ??? ??? ?????? ???
????????????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ?????? ??? ?????? ??? ?????????? ???.

????????? ??????????: 25313006 - 70734 Fellbach

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

- Mehrfamilienhaus mit 4 Einheiten
- Dachsanierung und Außendämmung in 2006
- Doppelverglaste Holzfenster
- Gas-Zentralheizung (2006)
- modernes Bad mit ebenerdiger Dusche (2022)
- separates WC
- ohne Einbauküche
- Speisekammer
- Balkon (Nord-Ost-Balkon)
- gemeinschaftliche Gartennutzung
- Kellerraum
- gemeinschaftliche Waschküche vorhanden
- 1 überdachter Stellplatz/Carport
- zentrale Lage Fellbach
- gepflegter Zustand
- leerstehend: Eigennutz oder Kapitalanlage

?????? ??????: 25313006 - 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.

?????? ??????: 25313006 - 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 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.



VON POLL
REAL ESTATE

?????? ??????: 25313006 - 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