Waiblingen / Beinstein

Barátságos lakás erkéllyel és földalatti parkolóhellyel

VP azonosító: 25313012

VÉTELÁR: 275.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 78 m² • **SZOBÁK:** 3.5

VP azonosító: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

Áttekintés

VP azonosító	25313012
Hasznos lakótér	ca. 78 m²
Emelet	1
Szobák	3.5
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1990
Parkolási lehetoségek	1 x Mélygarázs

Vételár	275.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,09 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.09.2027
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	137.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1990

VP azonosító: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

Az ingatlan

VP azonosító: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

Az ingatlan

VP azonosító: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

Az ingatlan

VP azonosító: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

Az ingatlan

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

VP azonosító: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

Az ingatlan

VP azonosító: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

Alaprajzok

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

Az elso benyomás

Ez a 3,5 szobás lakás körülbelül 78 m² lakóteret kínál, és egy jól karbantartott, összesen 12 lakásos társasházban található. Az 1990-ben épült épületben egy központi fekvésu eloszoba található, amely minden helyiségbe bejárható. A tágas nappali a lakás szíve, és boséges helyet kínál egy nagy étkezoasztalnak a konyha mellett. A nappaliból közvetlenül ki lehet jutni a délnyugati fekvésu erkélyre, ahol egy kényelmes tárolófülke is található. Itt élvezheti a kellemes napsütéses órákat. A lakás két arányos hálószobával is büszkélkedhet, amelyek rugalmasan használhatók hálószobaként, gyerekszobaként vagy irodaként. A fürdoszobában kád, mosdó és mosógép-csatlakozó található. A külön WC tovább fokozza a lakhatási élményt. A pincehelyiség további tárolóhelyet biztosít. Különösen kényelmes a fenntartott mélygarázs, amely idojárásálló és kényelmes parkolást biztosít. A lakás jelenleg bérbe van adva. Ez a többlakásos épület egy csendes, organikusan kialakított környéken található, kellemes lakóközösség és rendezett megjelenés jellemzi. Ez az ingatlan funkcionális elrendezésével, jó állapotával és vonzó elhelyezkedésével lenyugözo. Meghívjuk Önt egy megtekintési idopont egyeztetésére, hogy elso kézbol tapasztalhassa meg az ingatlan elonyeit. Várjuk jelentkezését!

VP azonosító: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25313012 - 71334 Waiblingen / Beinstein

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Julia Kaden-Zipser

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com