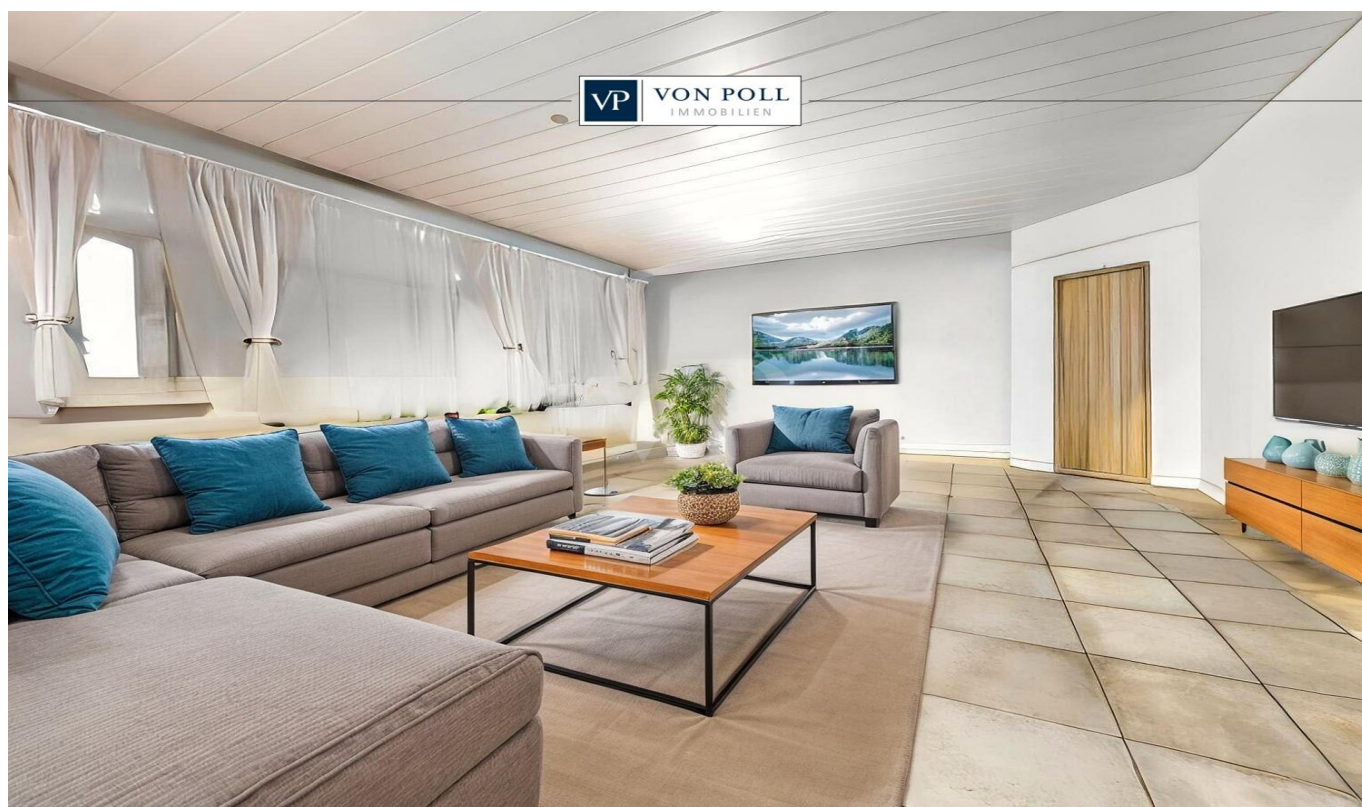


Fellbach

Fellbach szívében: Hangulatos tetotéri lakás

VP azonosító: 25313005



VÉTELÁR: 285.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 78 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25313005 - 70734 Fellbach

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

VP azonosító: 25313005 - 70734 Fellbach

Áttekintés

VP azonosító	25313005
Hasznos lakótér	ca. 78 m ²
Emelet	2
Szobák	4
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1936
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló

Vételár	285.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2006
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 40 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 25313005 - 70734 Fellbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	07.12.2032
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	161.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1936

VP azonosító: 25313005 - 70734 Fellbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25313005 - 70734 Fellbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25313005 - 70734 Fellbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25313005 - 70734 Fellbach

Az ingatlan



VP

VON POLL IMMOBILIEN
FELLBACH / REMS-MURR-KREIS

Eckdaten

OBJEKTNUMMER: 25313005



FELLBACH 70734



BAUJAHR 1936

ca. 78 m²

4 ZIMMER



DACHGESCHOSS



1 STELLPLATZ



BALKON



BADEZIMMER + SEPARATES GÄSTE WC



F - GAS - 161 KWH (BEDARF)



285.000 €

+ 3,57% MAKLERPROVISION (INKL. MWST)



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

VP azonosító: 25313005 - 70734 Fellbach

Az ingatlan



FELLBACH / REMS-MURR-KREIS

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

DANN WENDEN SIE SICH AN UNS!

Eigentümer erhalten von uns eine kostenlose
und unverbindliche Immobilienbewertung.





VON POLL
IMMOBILIEN

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**

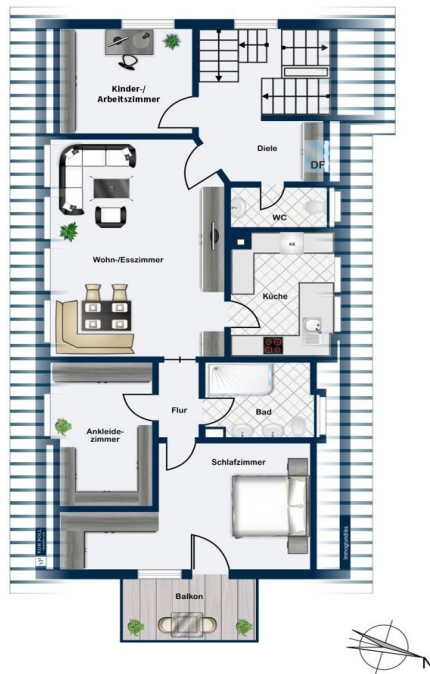
Mehr Infos ➔

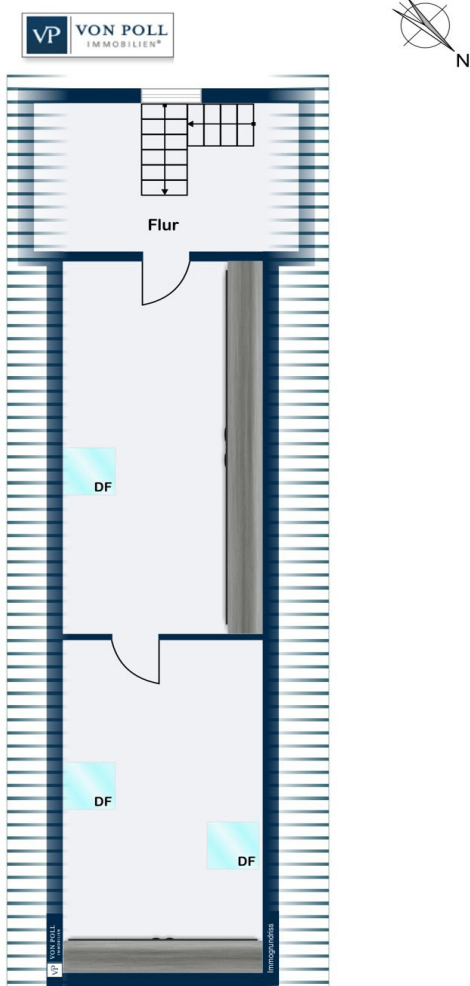
Proven Expert

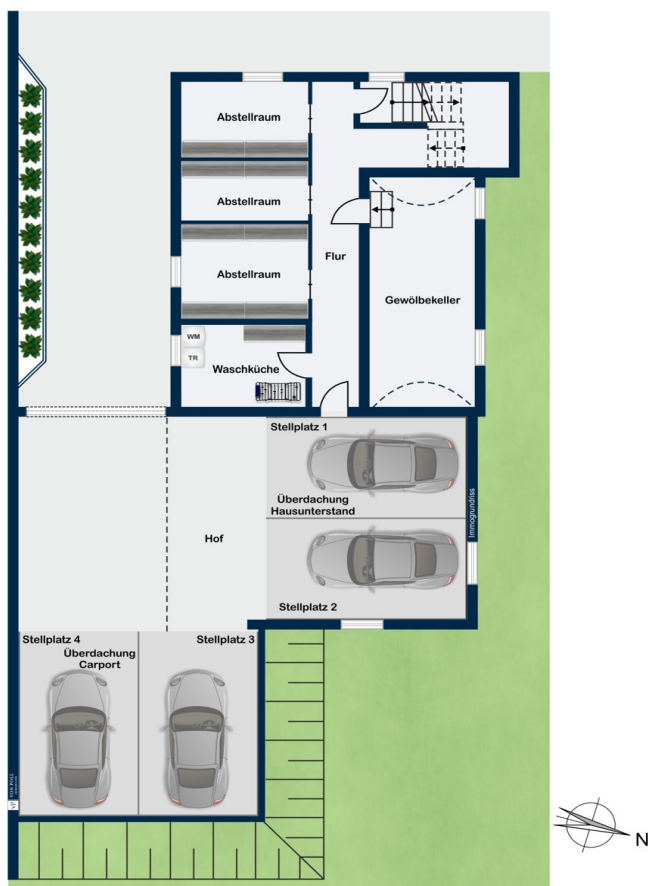
BELLEVUE
Best Property
Agency
2025

VP azonosító: 25313005 - 70734 Fellbach

Alaprajzok







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

VP azonosító: 25313005 - 70734 Fellbach

Az első benyomás

Ez a négylakásos többlakásos ház eredetileg 1936-ban épült. 1995-ben a legfelső emeletet, ahol ez a lakás található, újjáépítették, és a házat egy földszinti hozzáépítéssel bővítették. A körülbelül 78 négyzetméteres lakás tágas teret és kényelmet kínál. Az épület Fellbach központjában található, így ideális azok számára, akik értékelik a jó közlekedési kapcsolatokat és a városi infrastruktúrát. A lakás négy szobából áll, köztük a fő hálósobából, amelyhez egy gardrób és erkélykapcsolat tartozik. Egy másik szoba rugalmasan használható vendégszobaként, dolgozószobaként vagy gyerekszobaként. A lakásban egy tágas, világos nappali is található étkezővel. A fürdoszobát 2022-ben újítták fel, modern zuhanyzóval és kényelmes dupla mosdóval. A külön vendég-WC további kényelmet biztosít a látogatók számára. Belső lépcső vezet a padlásra, ahol két további szoba található. A lakáshoz egy külön pincehelyiség is tartozik. Egy közös mosókonyha is található az épület alagsorában. Fedett parkolóhely is tartozik hozzá, amely biztonságos védelmet nyújt a járművének. A lakás jelenleg bérbe van adva. További információért vagy megtekintés egyeztetése érdekében kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot.

VP azonosító: 25313005 - 70734 Fellbach

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25313005 - 70734 Fellbach

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25313005 - 70734 Fellbach

További információ / adatok

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 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.

VP azonosító: 25313005 - 70734 Fellbach

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