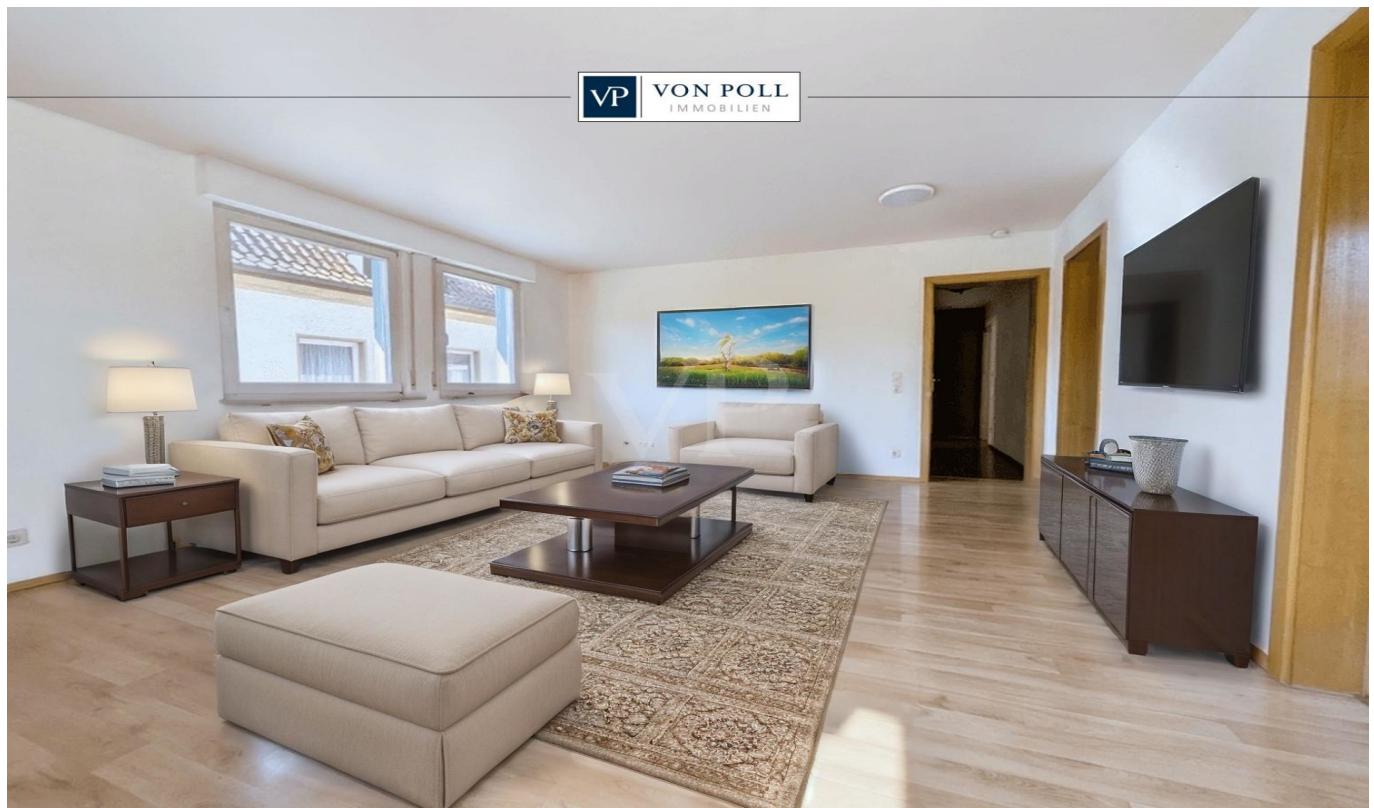


Fellbach

Központi élet: Erkélyes apartman parkolóhellyel

VP azonosító: 25313006



VÉTELÁR: 335.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 86,6 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25313006 - 70734 Fellbach

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

VP azonosító: 25313006 - 70734 Fellbach

Áttekintés

VP azonosító	25313006
Hasznos lakótér	ca. 86,6 m ²
Emelet	1
Szobák	4
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1936
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló

Vételár	335.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25313006 - 70734 Fellbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	161.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	07.12.2032	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Elektromosság	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1936

VP azonosító: 25313006 - 70734 Fellbach

Az ingatlan



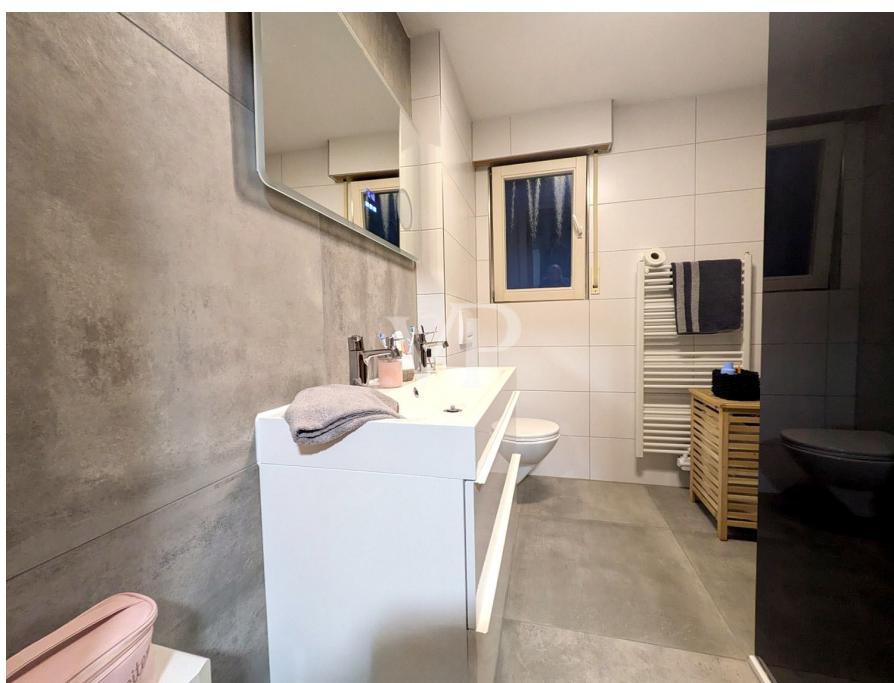
VP azonosító: 25313006 - 70734 Fellbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25313006 - 70734 Fellbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25313006 - 70734 Fellbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25313006 - 70734 Fellbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25313006 - 70734 Fellbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25313006 - 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.

A photograph of the Von Poll Immobilien office building. It is a modern, multi-story building with large glass windows and a dark facade. The entrance is visible, and there are several people outside.

A group photo of four real estate agents from Von Poll Immobilien. Three men and one woman are standing together, all dressed in professional attire (suits and blazers).

Kontakt

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

Kundenmeinungen
der letzten 12 Monate

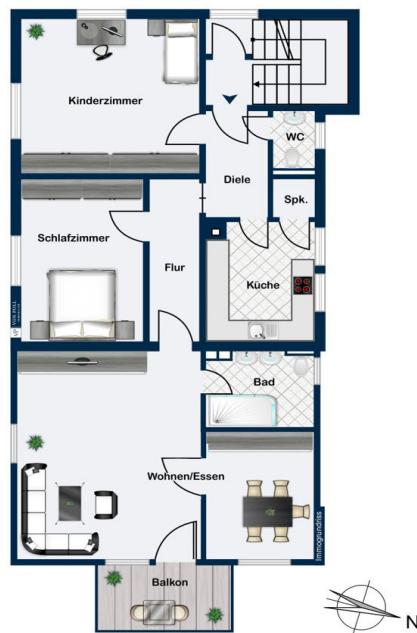
TOP
DIENSTLEISTER
2025
Mehr Infos →
Proven Expert

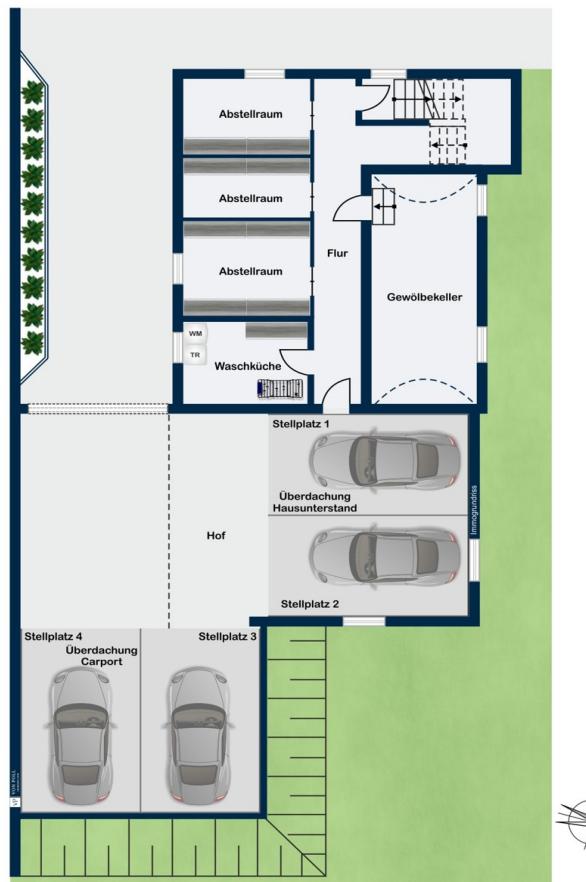
BELLEVUE
Best Property
Agents 2025

www.von-poll.com

VP azonosító: 25313006 - 70734 Fellbach

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25313006 - 70734 Fellbach

Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott lakás egy négylakásos épületben található, és körülbelül 87 négyzetméter lakóteret kínál. Az 1936-ban épült épületet az évek során rendszeresen felújították. Az ingatlan Fellbach központjában található, és optimális elrendezésű, négy szobával, közöttük két hálószobával és egy tágas nappalival. A lakás szíve a nagy nappali, amely világosságával és tágasságával lenyugöző, és rengeteg helyet biztosít egy kényelmes nappali és étkező kialakításához, közvetlen erkélykapcsolattal. A különálló konyhaban egy praktikus kamra található, rengeteg tárolóhellyel és munkafelülettel a kulináris kreativitáshoz. A modern, zuhanyzós fürdőszobát 2022-ben újították fel, és megfelel a mai funkcionálitási és kényelmi követelményeknek. Külön WC is rendelkezésre áll. Fedett parkolóhely tartozik hozzá, amely kényelmes parkolást tesz lehetővé Fellbach központjában. Az alagsorban található pincehelyiséget további tárolóhelyet biztosít. Egy közös mosókonyha áll minden lakó rendelkezésére. A lakás jelenleg üres, kiváló lehetőséget kínálva azoknak, akik Fellbach központjában keresnek ingatlant. Használja ki a lehetoséget, hogy megtekintse a lakást, és saját szemével gyozodjön meg annak elnyeirol. A helyszín, a szolgáltatások és a lakótér kiegyensúlyozott kombinációja vonzóvá teszi ezt az ingatlant párok, kis családok vagy befektetők számára, akik hosszú távú befektetést keresnek egy kívánatos helyen. További részletekért vagy megtekintési idopont egyeztetéséhez vegye fel velünk a kapcsolatot még ma.

VP azonosító: 25313006 - 70734 Fellbach

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25313006 - 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: 25313006 - 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 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

VP azonosító: 25313006 - 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 felelősségtörökítéséhez köthetően minden jog elmarad.

www.von-poll.com