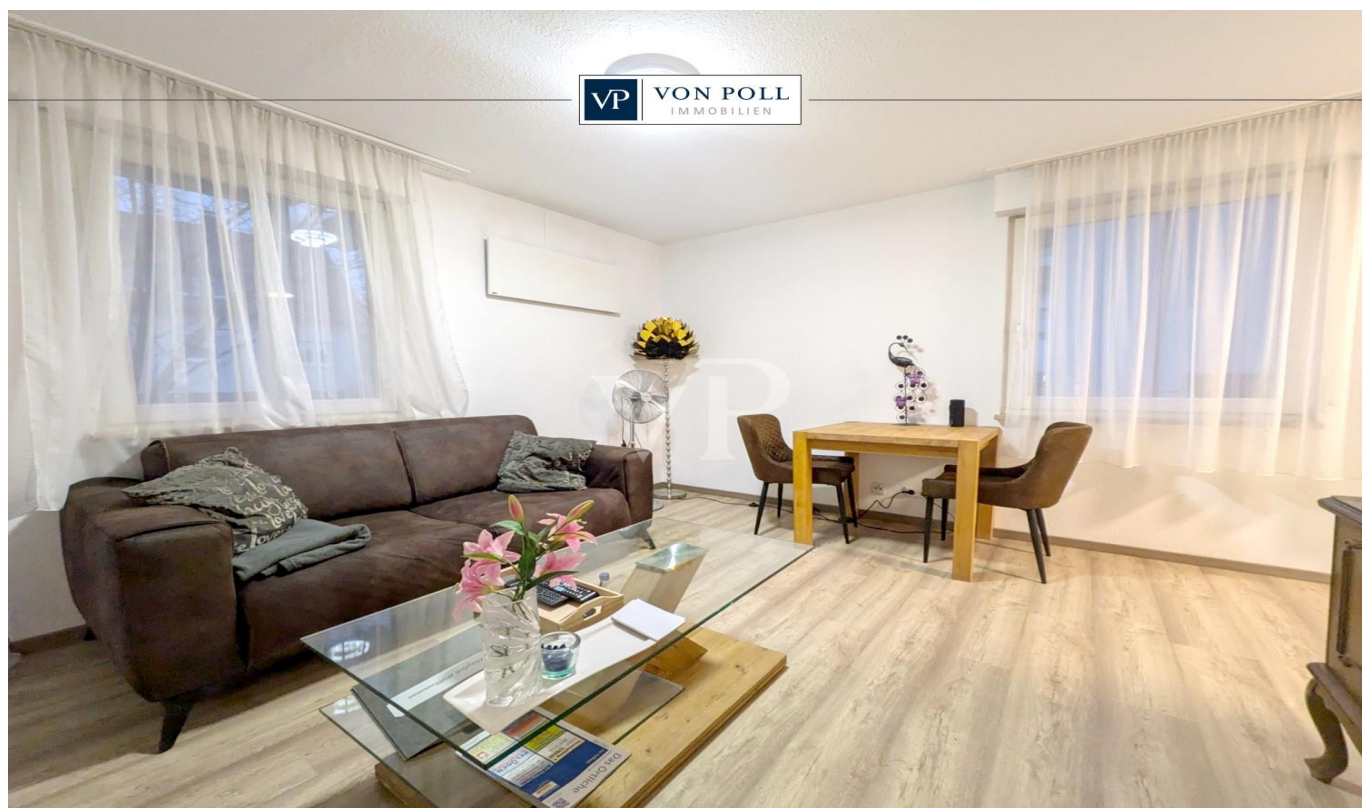


Fellbach

Modern, egyszintes apartman erkéllyel és parkolóhellyel

VP azonosító: 25313008



VÉTELÁR: 185.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 36,5 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25313008 - 70734 Fellbach

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

VP azonosító: 25313008 - 70734 Fellbach

Áttekintés

VP azonosító	25313008
Hasznos lakótér	ca. 36,5 m ²
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1995
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló

Vételár	185.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25313008 - 70734 Fellbach

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	07.12.2032	Teljes energiaigény	161.00 kWh/m²a
Energiaforrás	Elektromosság	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1995

VP azonosító: 25313008 - 70734 Fellbach

Az ingatlan



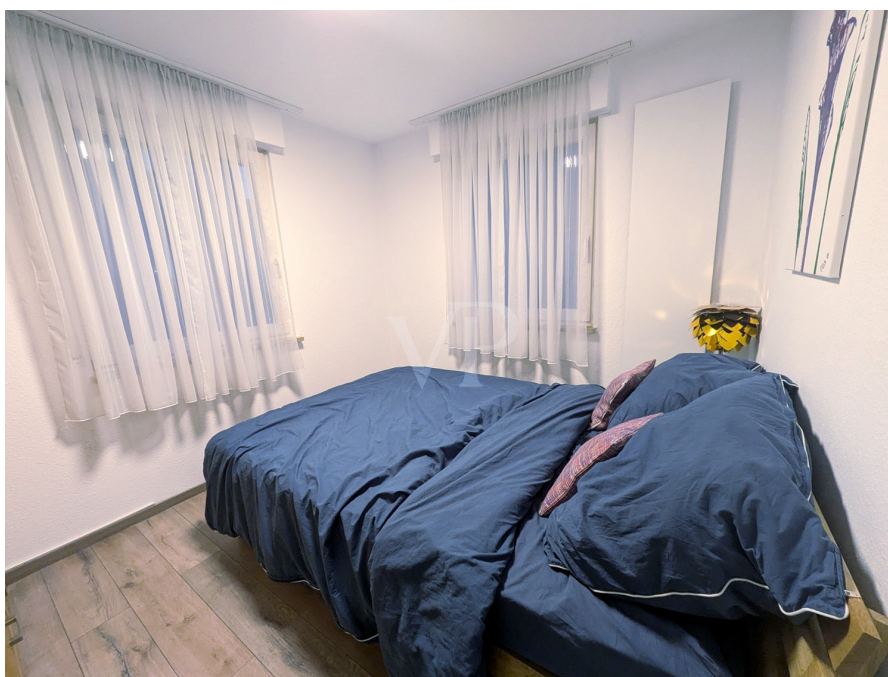
VP azonosító: 25313008 - 70734 Fellbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25313008 - 70734 Fellbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25313008 - 70734 Fellbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25313008 - 70734 Fellbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25313008 - 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.





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**

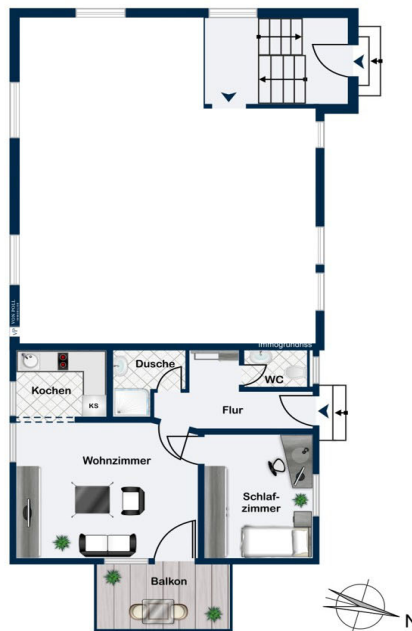
Mehr Infos ➔

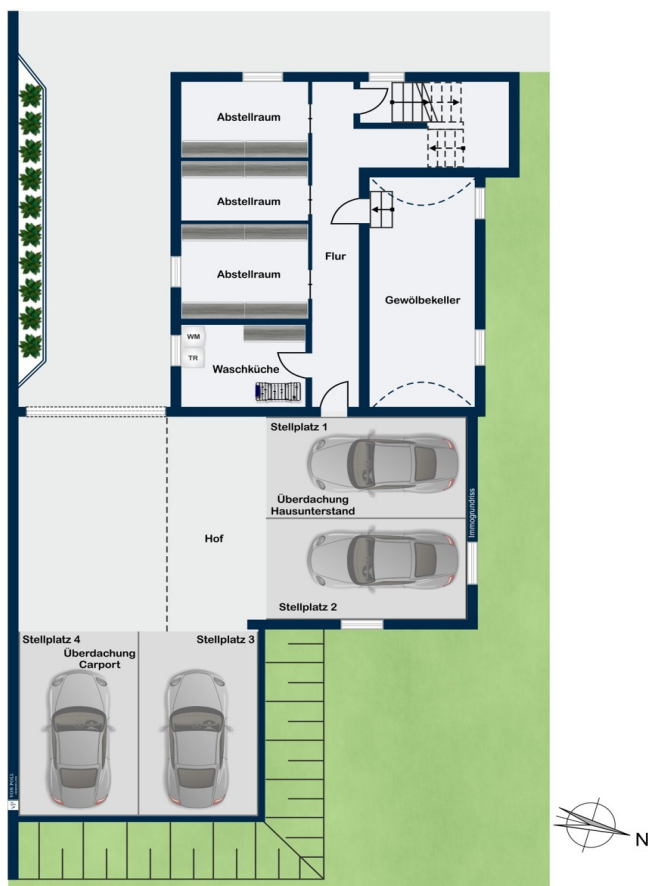
Proven Expert



VP azonosító: 25313008 - 70734 Fellbach

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25313008 - 70734 Fellbach

Az első benyomás

Ez a vonzó, kétszobás lakás Fellbach központjában, egy négylakásos épület emelt földszintjén található. A lakótér körülbelül 36,5 m², és a jól megtervezett elrendezésnek köszönhetően kényelmes lakókörnyezetet kínál. A lakás az 1995-ben épült bővítésben található. A nappaliban bőséges hely van egy kényelmes kanapénak és egy étkezzonek. Kiemelt látványosság a nappaliból megközelíthető erkély, amely a közös zöldterületre néz, ahol élvezheti a napsütést. A nyitott konyha funkcionálisan lett kialakítva, és praktikus használatra álló teret. A fürdőszobát 2022-ben részben felújították, és zuhanyzóval rendelkezik. A lakáshoz tartozó pincetároló további tárolóhelyet biztosít. A közös mosókonyha teszi teljessé a kényelmet. A lakás külön bejárata további privátszférát biztosít. Az ingatlan további elnye a fedett parkolóhely. Fellbach központi elhelyezkedésének köszönhetően kiváló infrastruktúrával rendelkezik. Minden, a mindennapi szükségletek kielégítéséhez szükséges létesítmény és a tömegközlekedés könnyen elérhető, ami jelentősen megkönnyíti a mindennapi életet. A lakás alkalmas mind saját tulajdonú lakásként, mind bérbeadásra. A berendezés opcionálisan teljes egészében is megvásárolható. Az épület masszív szerkezete, valamint a közelmúltbeli modernizációs munkálatok különösen vonzóvá teszik ezt az ingatlant. Szeretettel meghívjuk Önt egy megtekintésre, hogy első kézből tapasztalhatta meg az ingatlan elnye.

VP azonosító: 25313008 - 70734 Fellbach

Részletes felszereltség

- Mehrfamilienhaus mit 4 Einheiten
- Wohnung befindet sich im Anbau von 1995
- Dachsanierung und Außendämmung (2006)
- Gas-Zentralheizung (2006)
- Doppelverglaste Holzfenster
- Bad mit ebenerdiger Dusche
- separates WC
- Einbauküche
- Balkon (N/O-Ausrichtung)
- 1x überdachter Stellplatz/Carport
- 1x Kellerraum
- gemeinschaftliche Waschküche
- separater Eingang zur Wohnung
- zentrale Lage 70734 Fellbach
- gepflegter Zustand

VP azonosító: 25313008 - 70734 Fellbach

Minden a helyszínról

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: 25313008 - 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 1995.
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: 25313008 - 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