

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 elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25313008 - 70734 Fellbach

Áttekintés

| | | | |
|-----------------------|-------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| VP azonosító | 25313008 | Vételár | 185.000 EUR |
| Hasznos lakótér | ca. 36,5 m ² | Jatalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Szobák | 2 | Modernizálás / felújítás | 2022 |
| Hálószobák | 1 | Az ingatlan állapota | Karbantartott |
| Fürdoszobák | 1 | Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Építés éve | 1995 | Felszereltség | Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Beálló | | |

VP azonosító: 25313008 - 70734 Fellbach

Áttekintés: Energia adatok

| | |
|----------------------------------------------|---------------|
| Energiaforrás | Gáz |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 07.12.2032 |
| Energiaforrás | Elektromosság |

| | |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Energiatanúsítvány | Energetikai tanúsítvány |
| Teljes energiaigény | 161.00 kWh/m ² a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | F |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1995 |

VP azonosító: 25313008 - 70734 Fellbach

Az ingatlan



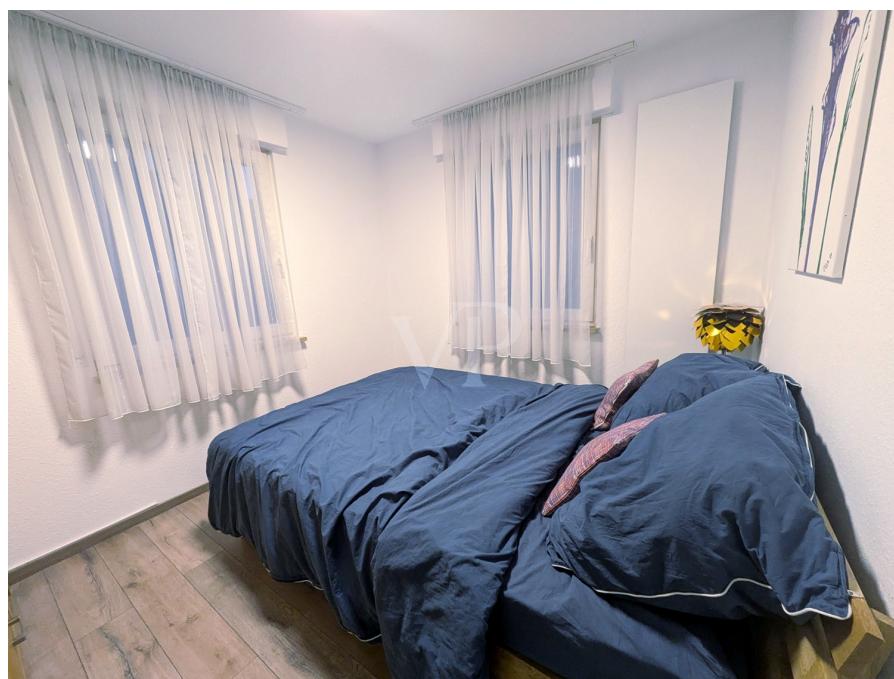
VP azonosító: 25313008 - 70734 Fellbach

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

**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

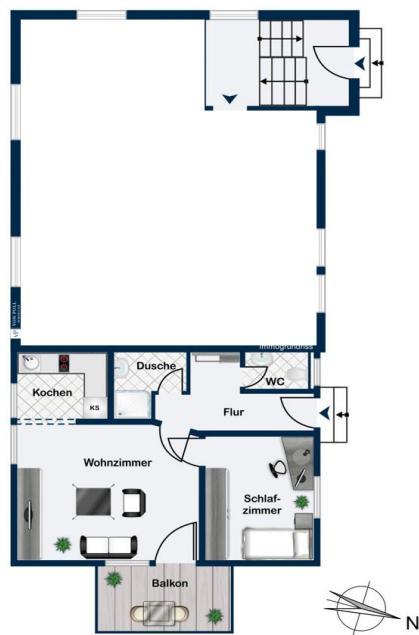
**TOP
DIENSTLEISTER
2025**

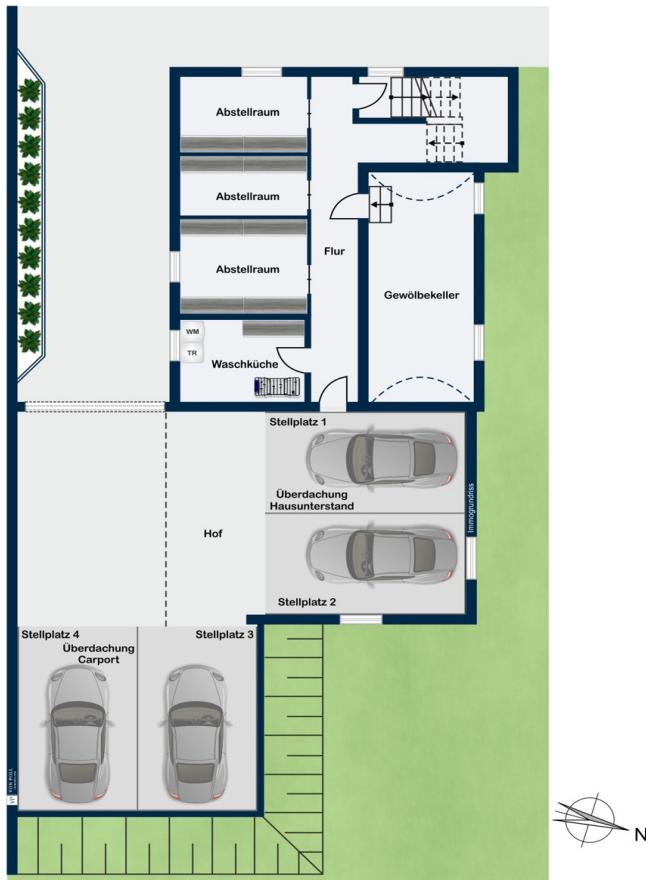
Mehr Infos  



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 elso 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 bovítményben található. A nappaliban boséges hely van egy kényelmes kanapénak és egy étkezonek. Kiemelt látványosság a nappaliból megközelíthető erkély, amely a közös zöldterületre néz, ahol élvezheti a napsütést. A nyitott konyha funkcionálisan lett kialakítva, és praktikusan használja ki a rendelkezésre álló teret. A fürdoszobát 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 minden nap szükségletek kielégítéséhez szükséges létesítmény és a tömegközlekedés könnyen elérhető, ami jelentősen megkönnyíti a minden nap életet. A lakás alkalmas minden saját tulajdonú lakásként, minden 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 elso kézbol tapasztalhassa meg az ingatlan előnyeit.

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 helyszínről

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 Energiebedarfssausweis 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 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.

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 felelősségtartásához

www.von-poll.com