

Stuttgart - Feuerbach

Doppelhaus mit zwei Wohneinheiten, Garage und Stellplatz

Codice oggetto: II430



PREZZO D'ACQUISTO: 465.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 183 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 341 m²

Codice oggetto: II430 - 70469 Stuttgart - Feuerbach

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: II430 - 70469 Stuttgart - Feuerbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	II430
Superficie netta	ca. 183 m²
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1978
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	465.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2016
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: II430 - 70469 Stuttgart - Feuerbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	29.08.2036
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	180.72 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1977

Codice oggetto: II430 - 70469 Stuttgart - Feuerbach

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

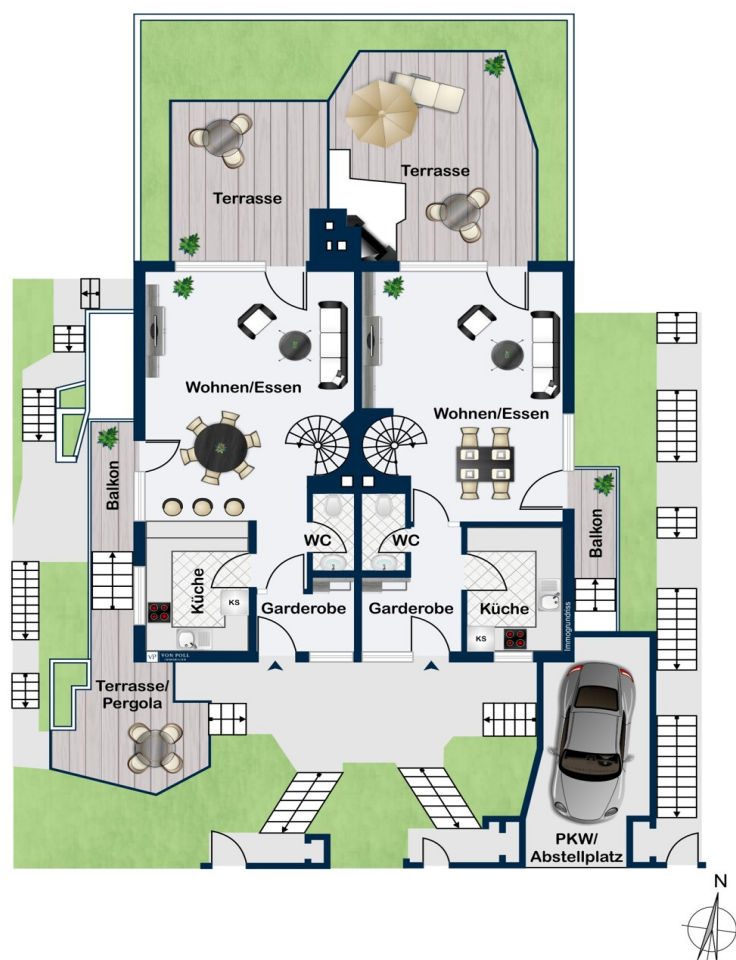
Exterior view of a Von Poll Immobilien office entrance. The entrance features a glass door and two large windows displaying property listings. The Von Poll logo is visible on the door and windows.

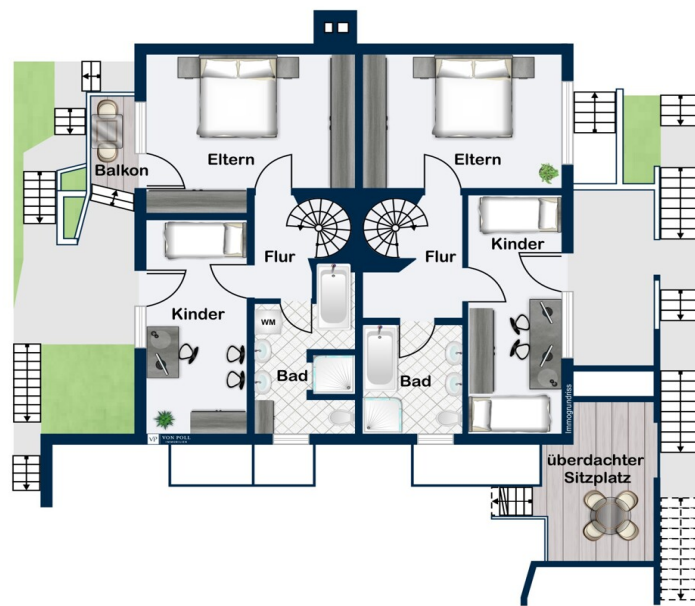
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.
0711 - 39 68 60 02
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

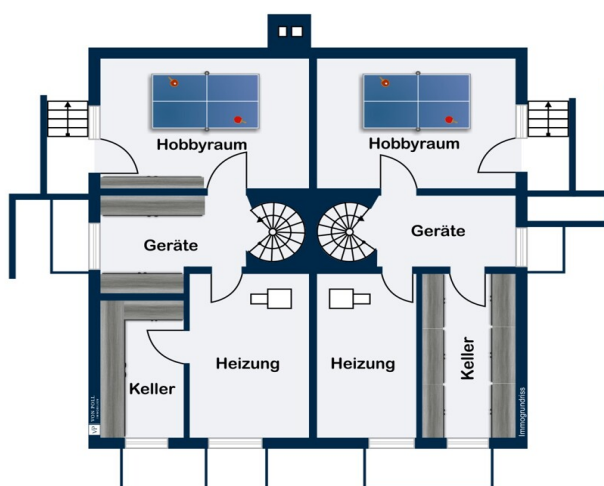
www.von-poll.com/esslingen

Codice oggetto: II430 - 70469 Stuttgart - Feuerbach

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: II430 - 70469 Stuttgart - Feuerbach

Una prima impressione

Zum Verkauf stehen zwei Doppelhaushälften, die ausschließlich gemeinsam veräußert werden. Das Gebäude wurde 1978 errichtet und verfügt über insgesamt ca. 183 m² Wohnfläche auf einem ca. 341 m² großen Grundstück.

Beide Einheiten verfügen jeweils über einen Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse, eine separate Küche und ein Gäste-WC im Erdgeschoss. Im Hanggeschoss befinden sich jeweils zwei weitere Zimmer, ein Badezimmer sowie ein Balkon. Zusätzliche Nutz- und Abstellflächen sowie die Heizungsräume befinden sich im Untergeschoss.

Das Flachdach wurde im Jahr 2016 im Rahmen einer KfW-geförderten Maßnahme saniert. Die Beheizung erfolgt über separate Öl-Zentralheizungen. Nach vorliegenden Angaben stammen die Heizkessel aus dem Jahr 2000, die Brenner aus dem Jahr 1995.

Zum Objekt gehören außerdem eine separate Einzelgarage und ein Außenstellplatz.

Beide Doppelhaushälften sind vermietet. Ein Mietverhältnis besteht seit 1997, das zweite seit 2017. Die bestehenden Mietverhältnisse werden vom Erwerber übernommen.

Codice oggetto: II430 - 70469 Stuttgart - Feuerbach

Dettagli dei servizi

2 Doppelhaushälften auf einem Grundstück

2016 komplettes Flachdach saniert

Stellplatz und Garage im Preis inbegriffen

Beide Einheiten vermietet: 1. Einheit seit 2017, 2. Einheit seit 1997

Beide Einheiten haben ein Öl-Zentralheizung, Kessel BJ 2000, Brenner BJ 1995

Codice oggetto: II430 - 70469 Stuttgart - Feuerbach

Tutto sulla posizione

Am Fuße des Lembergs liegt der Stuttgarter Stadtteil Feuerbach der über ein hohes Maß an Lebensqualität und einer hervorragenden Infrastruktur verfügt. Hier sind einige bedeutende große Arbeitgeber ansässig. Eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und Kindergärten befinden sich in Feuerbach. Für die Freizeitgestaltung finden sie hier zahlreiche Gastronomische Betriebe und Sportstätten sowie ein Hallenbad.

Feuerbach verfügt eine sehr gut Straßenverkehrsanbindung mit den Bundesstraßen 10 und 27 sowie der B 295 die direkt zur Autobahnanschlussstelle der A 81 Stuttgart-Feuerbach führt. Die von überall in wenigen Minuten erreichbaren öffentlichen Verkehrsmittel wie die S-Bahnen 4, 5 + 6 sowie die U-Bahnlinien U6, U13 und U16 verbinden Sie mit der ganzen Region.

Codice oggetto: II430 - 70469 Stuttgart - Feuerbach

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistersauszugs, 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.

Codice oggetto: II430 - 70469 Stuttgart - Feuerbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ralph Schenkel

Rotebühlstraße 44, 70178 Stuttgart

Tel.: +49 711 - 24 83 749 0

E-Mail: stuttgart@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com