

Fellbach

Moderno appartamento singolo con balcone e posto auto

Codice oggetto: 25313008



PREZZO D'ACQUISTO: 185.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 36,5 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25313008 - 70734 Fellbach

- 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: 25313008 - 70734 Fellbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25313008
Superficie netta	ca. 36,5 m ²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1995
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	185.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25313008 - 70734 Fellbach

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	07.12.2032	Consumo energetico	161.00 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Elettrico	Classe di efficienza energetica	F
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

Codice oggetto: 25313008 - 70734 Fellbach

La proprietà



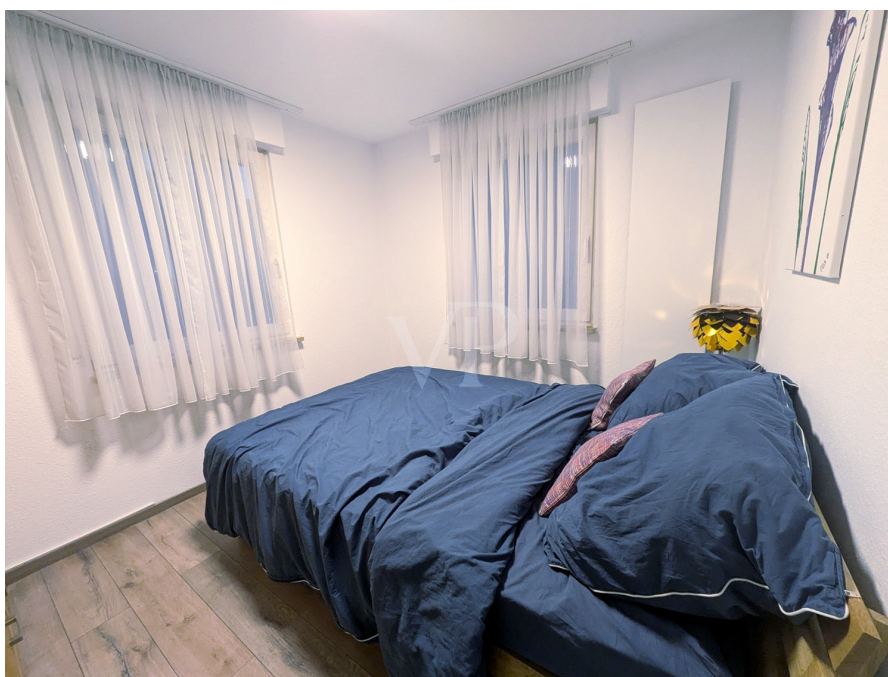
Codice oggetto: 25313008 - 70734 Fellbach

La proprietà



Codice oggetto: 25313008 - 70734 Fellbach

La proprietà



Codice oggetto: 25313008 - 70734 Fellbach

La proprietà



Codice oggetto: 25313008 - 70734 Fellbach

La proprietà



Codice oggetto: 25313008 - 70734 Fellbach

La proprietà



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**

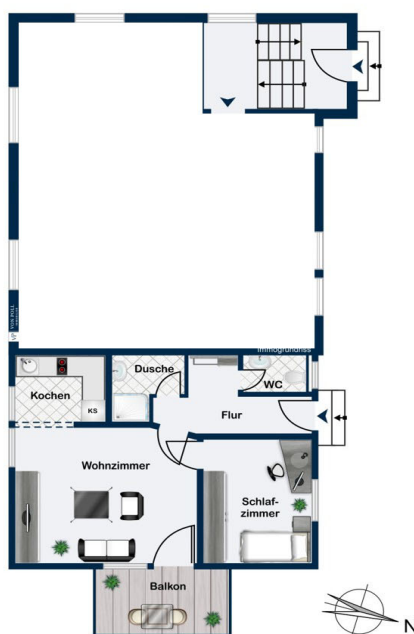
Mehr Infos ➔

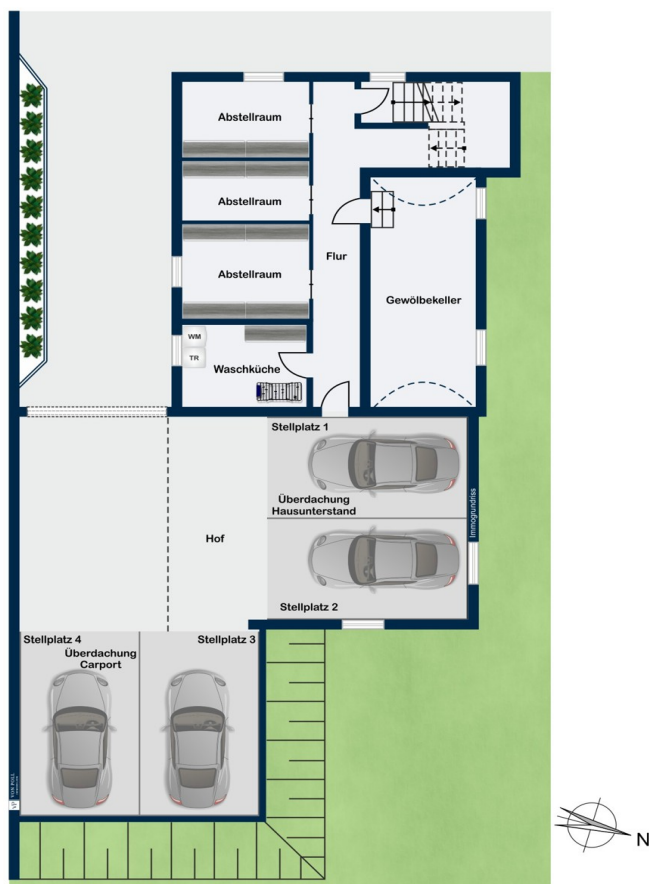
Proven Expert



Codice oggetto: 25313008 - 70734 Fellbach

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: 25313008 - 70734 Fellbach

Una prima impressione

Questo grazioso bilocale si trova in posizione centrale a Fellbach, al piano rialzato di un edificio di quattro unità. La superficie abitabile è di circa 36,5 m² e offre un ambiente confortevole grazie alla sua disposizione ben progettata. L'appartamento si trova nell'ampliamento costruito nel 1995. La zona giorno offre ampio spazio per un comodo divano e una zona pranzo. Un punto forte è il balcone, accessibile dalla zona giorno, che si affaccia sullo spazio verde comune, dove potrete godervi il sole. La cucina a pianta aperta è progettata in modo funzionale e sfrutta in modo pratico lo spazio disponibile. Il bagno è stato parzialmente ristrutturato nel 2022 e dispone di una cabina doccia. Una cantina di pertinenza dell'appartamento offre ulteriore spazio di stoccaggio. Una lavanderia in comune completa l'offerta. L'ingresso indipendente all'appartamento garantisce una maggiore privacy. Un altro vantaggio di questo immobile è il posto auto coperto. Grazie alla sua posizione centrale a Fellbach, potrete beneficiare di un'eccellente infrastruttura. Tutti i servizi per le necessità quotidiane e i mezzi pubblici sono facilmente raggiungibili, rendendo la vita quotidiana notevolmente più semplice. L'appartamento è adatto sia per l'uso privato che per l'affitto. L'arredamento può essere acquistato anche nella sua interezza. La solida struttura dell'edificio, unita ai recenti lavori di ammodernamento, rende questa proprietà particolarmente attraente. Vi invitiamo cordialmente a una visita per scoprire in prima persona i vantaggi di questa proprietà.

Codice oggetto: 25313008 - 70734 Fellbach

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25313008 - 70734 Fellbach

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25313008 - 70734 Fellbach

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25313008 - 70734 Fellbach

Partner di contatto

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

Julia Kaden-Zipser

Hintere Straße / Hirschstraße 10, 70734 Fellbach

Tel.: +49 711 - 57 70 134 0

E-Mail: fellbach@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com