

Fellbach

Charmant & gepflegt: Hochparterre-Wohnung in Fellbach

Codice oggetto: 26313001



PREZZO D'AFFITTO: 675 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 71 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26313001 - 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: 26313001 - 70734 Fellbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26313001
Superficie netta	ca. 71 m²
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1936

Prezzo d'affitto	675 EUR
Costi aggiuntivi	150 EUR
Appartamento	Piano terra
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio

Codice oggetto: 26313001 - 70734 Fellbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	294.00 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	22.10.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1936

Codice oggetto: 26313001 - 70734 Fellbach

La proprietà



Codice oggetto: 26313001 - 70734 Fellbach

La proprietà



Codice oggetto: 26313001 - 70734 Fellbach

La proprietà



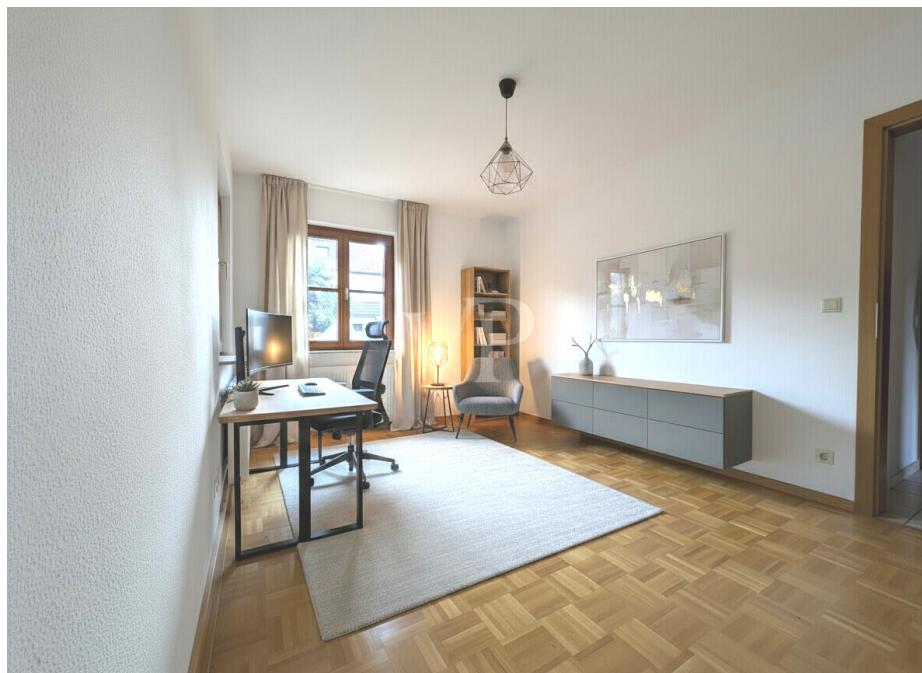
Codice oggetto: 26313001 - 70734 Fellbach

La proprietà



Codice oggetto: 26313001 - 70734 Fellbach

La proprietà



Codice oggetto: 26313001 - 70734 Fellbach

La proprietà



VP
VON POLL IMMOBILIEN
FELLBACH / REMS-MURR-KREIS

Eckdaten

OBJEKTNUMMER: 26313001

	70734 FELLBACH
	BAUJAHR 1936
	ca. 71 m ²
	3 ZIMMER
	HOCHPARTERRE
	H - GAS - 294 KWH (BEDARF)
	675 € KALTMIEDE + 150 € NEBENKOSTEN

0711 57 70 134 0 / FELLBACH@VON-POLL.COM

Codice oggetto: 26313001 - 70734 Fellbach

La proprietà

VP
VON POLL IMMOBILIEN
FELLBACH / REMS-MURR-KREIS



**Sie möchten
Ihre Immobilie
verkaufen?**

DANN WENDEN SIE SICH
VERTRAUENSVOLL 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

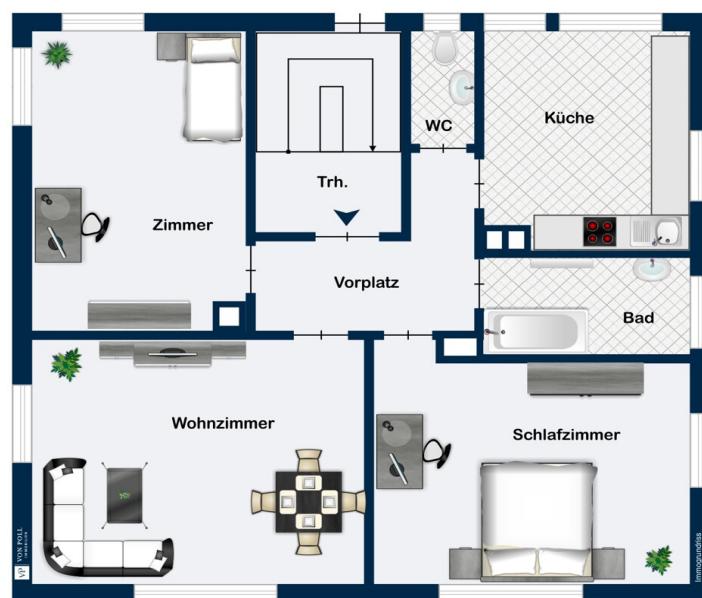
**TOP
DIENSTLEISTER
2025**
Mehr Infos 

BELLEVUE
Best Property
Agency
2025

DEKRA
DEKRA Deutschland
Qualitätsmanagement
Immobilienbewertung
Best Practice 2025

Codice oggetto: 26313001 - 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: 26313001 - 70734 Fellbach

Una prima impressione

Die helle und freundliche 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines Zweifamilienhauses. Dieses wird umrahmt von einem schönen Garten. Das äußere und innere Erscheinungsbild des Hauses ist sehr gepflegt. Die Wohnung kann sofort bezogen werden.

Es gibt einen gemeinsamen Haupteingang, mit Zugang zu den beiden Wohnungen.

Nach nur wenigen Stufen können Sie die Wohnung betreten. Vom zentralen Flur gehen alle Zimmer aus.

Die Küche ist recht groß. Der Mieter hat hier die Möglichkeit, eigene Küchenkonzepte zu entwickeln und auch die Kombination mit einem Essbereich zu realisieren.

Bad und WC sind getrennt.

Drei fast gleich große Räume bieten individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

Wer ein gepflegtes Zuhause in einem ruhigen Umfeld mit sehr guter öffentlicher Verkehrsanbindung sucht, der wird sich hier sehr wohlfühlen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Codice oggetto: 26313001 - 70734 Fellbach

Dettagli dei servizi

- 2 Familienhaus
- 3 Zimmer, Küche, Bad, WC
- Gasheizung
- Parkettböden
- keine Einbauküche
- Waschküche gemeinschaftlich
- Kellerraum gemeinschaftlich
- Sitzmöglichkeit im Garten

Codice oggetto: 26313001 - 70734 Fellbach

Tutto sulla posizione

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus befindet sich "im Lindle", perfekt gelegen zwischen der fellbacher Kernstadt und Stuttgart Bad Cannstatt in einer ruhigen Anliegerstraße. Die U-Bahn ist fußläufig optimal zu erreichen.

Codice oggetto: 26313001 - 70734 Fellbach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 294.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Codice oggetto: 26313001 - 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