

Stuttgart - Feuerbach

Doppelhaus mit zwei Wohneinheiten, Garage und Stellplatz

Número da propriedade: 11430



PREÇO DE COMPRA: 465.000 EUR • ÁREA: ca. 183 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 341 m²

Número da propriedade: II430 - 70469 Stuttgart - Feuerbach

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: II430 - 70469 Stuttgart - Feuerbach

Numa vista geral

Número da propriedade	II430
Área	ca. 183 m ²
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1978
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	465.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2016
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: II430 - 70469 Stuttgart - Feuerbach

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	29.08.2036
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	180.72 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1977

Número da propriedade: II430 - 70469 Stuttgart - Feuerbach

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

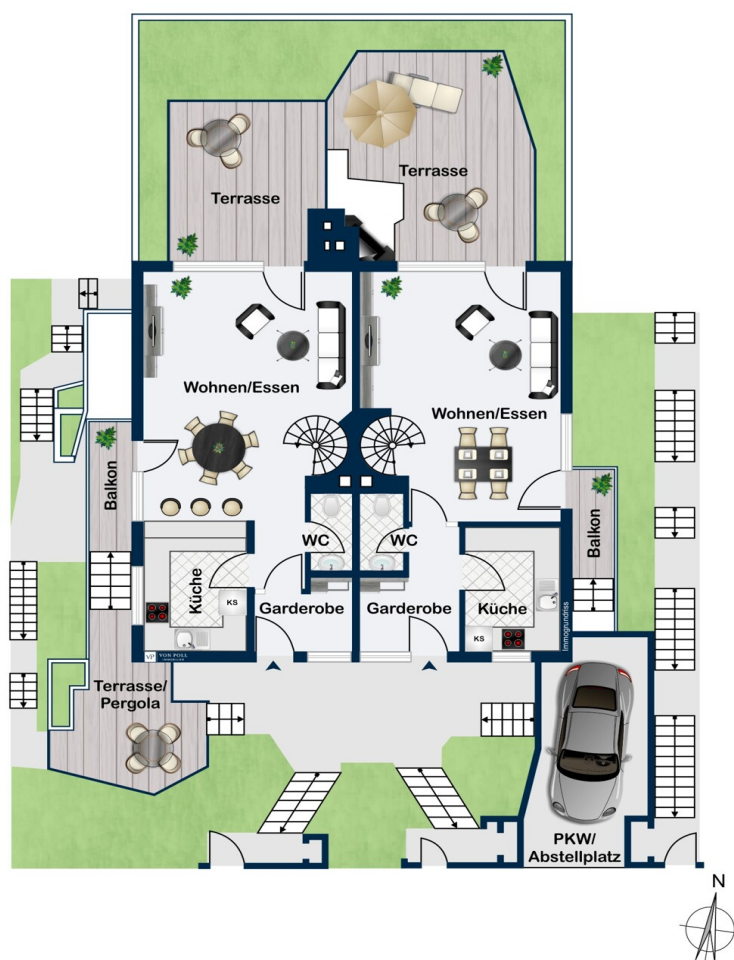
A photograph of the exterior of a Von Poll Immobilien office. The entrance features a central glass door flanked by two large windows. Both windows display multiple real estate listings. The office has a modern, clean design with dark blue accents. Small potted plants are placed on either side of the entrance. The Von Poll logo is visible on the glass door and windows.

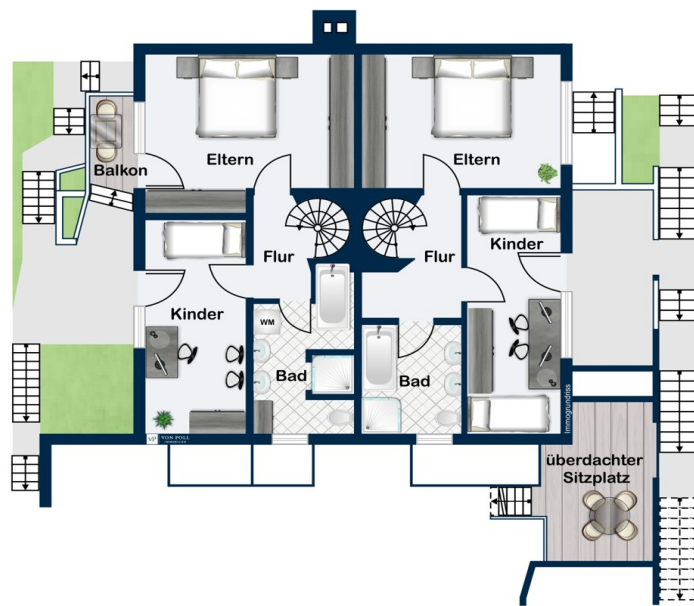
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.
0711 - 39 68 60 02
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

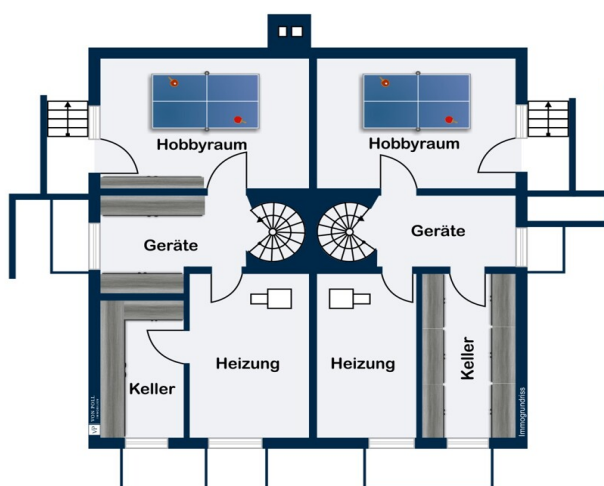
www.von-poll.com/esslingen

Número da propriedade: II430 - 70469 Stuttgart - Feuerbach

Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: II430 - 70469 Stuttgart - Feuerbach

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: II430 - 70469 Stuttgart - Feuerbach

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: II430 - 70469 Stuttgart - Feuerbach

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: II430 - 70469 Stuttgart - Feuerbach

Outras informações

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Número da propriedade: II430 - 70469 Stuttgart - Feuerbach

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Ralph Schenkel

Rotebühlstraße 44, 70178 Stuttgart

Tel.: +49 711 - 24 83 749 0

E-Mail: stuttgart@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com