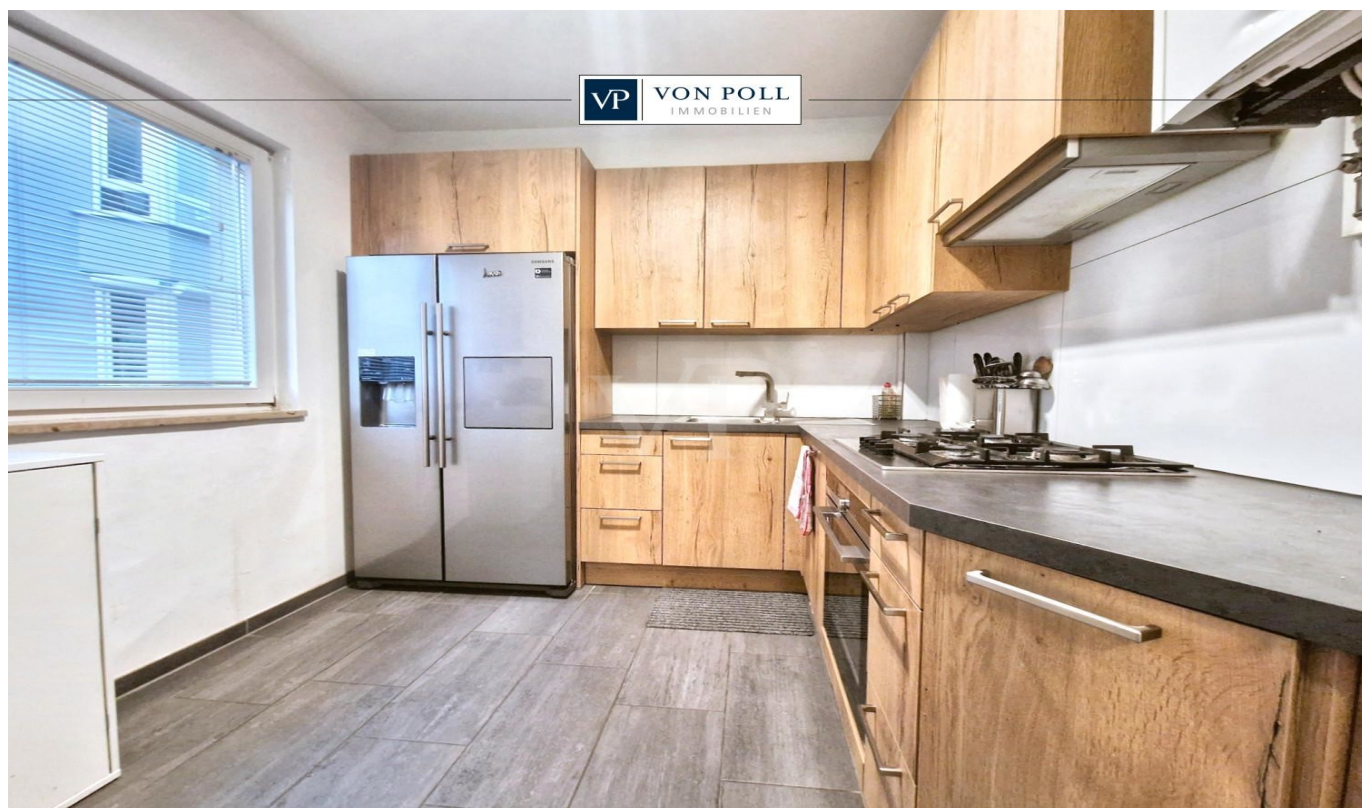


Fellbach

Zum Soforteinzug – 2-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz in zentraler Lage

Número de propiedad: 25313007



PRECIO DE COMPRA: 230.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 49,69 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25313007 - 70734 Fellbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25313007 - 70734 Fellbach

De un vistazo

Número de propiedad	25313007
Superficie habitable	ca. 49,69 m ²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1936
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	230.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25313007 - 70734 Fellbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	07.12.2032
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	161.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1936

Número de propiedad: 25313007 - 70734 Fellbach

La propiedad



Número de propiedad: 25313007 - 70734 Fellbach

La propiedad



Número de propiedad: 25313007 - 70734 Fellbach

La propiedad



Número de propiedad: 25313007 - 70734 Fellbach

La propiedad



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 ➔

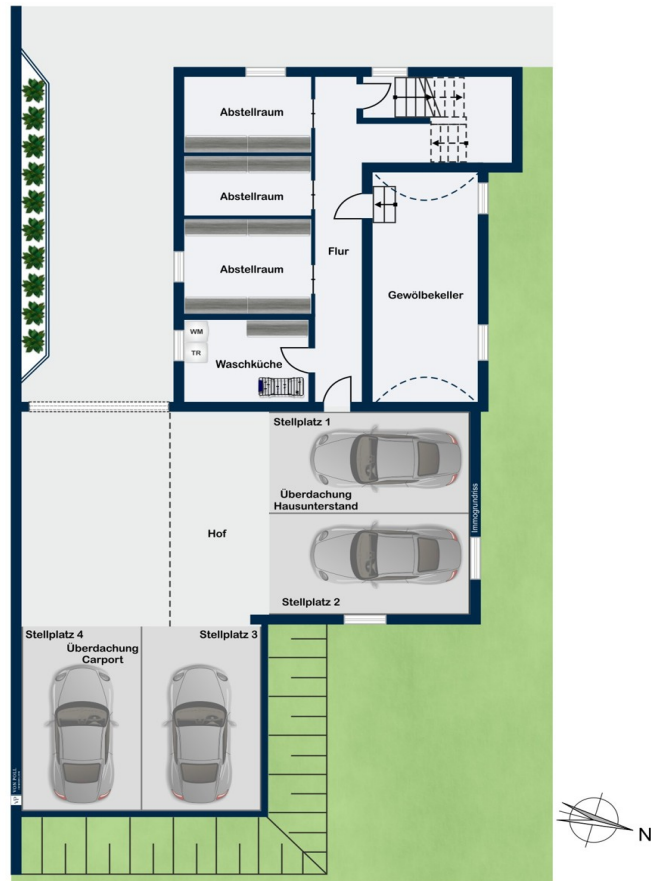
Proven Expert



Número de propiedad: 25313007 - 70734 Fellbach

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25313007 - 70734 Fellbach

Una primera impresión

Diese gepflegte Hochparterre-Wohnung bietet auf circa 50 m² Wohnfläche eine praktische Raumaufteilung auf zwei Zimmer. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit vier Wohneinheiten in zentraler Lage in Fellbach mit kurzen Wegen zu vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Besonders hervorzuheben sind die regelmäßigen Modernisierungen, die dem Gebäude ein zeitgemäßes Wohnambiente verleihen. Die Wohnung kann optional voll möbliert erworben werden und eignet sich ideal für Eigennutzer und auch Kapitalanleger, die eine bezugsfertige Immobilie suchen.

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer sowie ein separates Schlafzimmer. Die Einbauküche, welche ebenfalls Teil der Ausstattung ist, ermöglicht Ihnen ein angenehmes Kocherlebnis.

Das im Jahr 2022 modernisierte Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet.

Ein sep. Kellerraum bietet nützliche Staufläche. Ebenfalls steht im Keller eine gemeinschaftliche Waschküche zur Verfügung.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist der überdachte Stellplatz, der Ihnen eine sichere und wettergeschützte Abstellmöglichkeit für Ihr Fahrzeug bietet.

Der gepflegte Zustand der Immobilie ermöglicht Ihnen zeitnah einzuziehen und sich heimisch zu fühlen oder direkt zu vermieten.

Zusammenfassend bietet diese attraktive Erdgeschosswohnung eine gelungene Mischung aus Funktionalität und zentraler Lage in Fellbach. Die moderne Ausstattung und der gepflegte Zustand machen sie zu einer lohnenswerten Option für Einzelpersonen oder Paare, die eine kompakte und zentral gelegene Immobilie suchen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen.

Número de propiedad: 25313007 - 70734 Fellbach

Detalles de los servicios

- Mehrfamilienhaus mit 4 Einheiten
- Dachsanierung und Außendämmung (2006)
- Doppelverglaste Holzfenster
- Gas-Zentralheizung (2006)
- Bad mit ebenerdiger Dusche (2022)
- Einbauküche
- 1 x Kellerraum
- gemeinschaftliche Waschküche
- 1x überdachter Stellplatz/Carport
- gemeinschaftlicher Garten
- zentrale Lage Fellbach
- gepflegter Zustand
- optional: komplette Möblierung für zzgl. 7.000,-€

Número de propiedad: 25313007 - 70734 Fellbach

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25313007 - 70734 Fellbach

Otros datos

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 1936.
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.

Número de propiedad: 25313007 - 70734 Fellbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Julia Kaden-Zipser

Hintere Straße / Hirschstraße 10, 70734 Fellbach

Tel.: +49 711 - 57 70 134 0

E-Mail: fellbach@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com