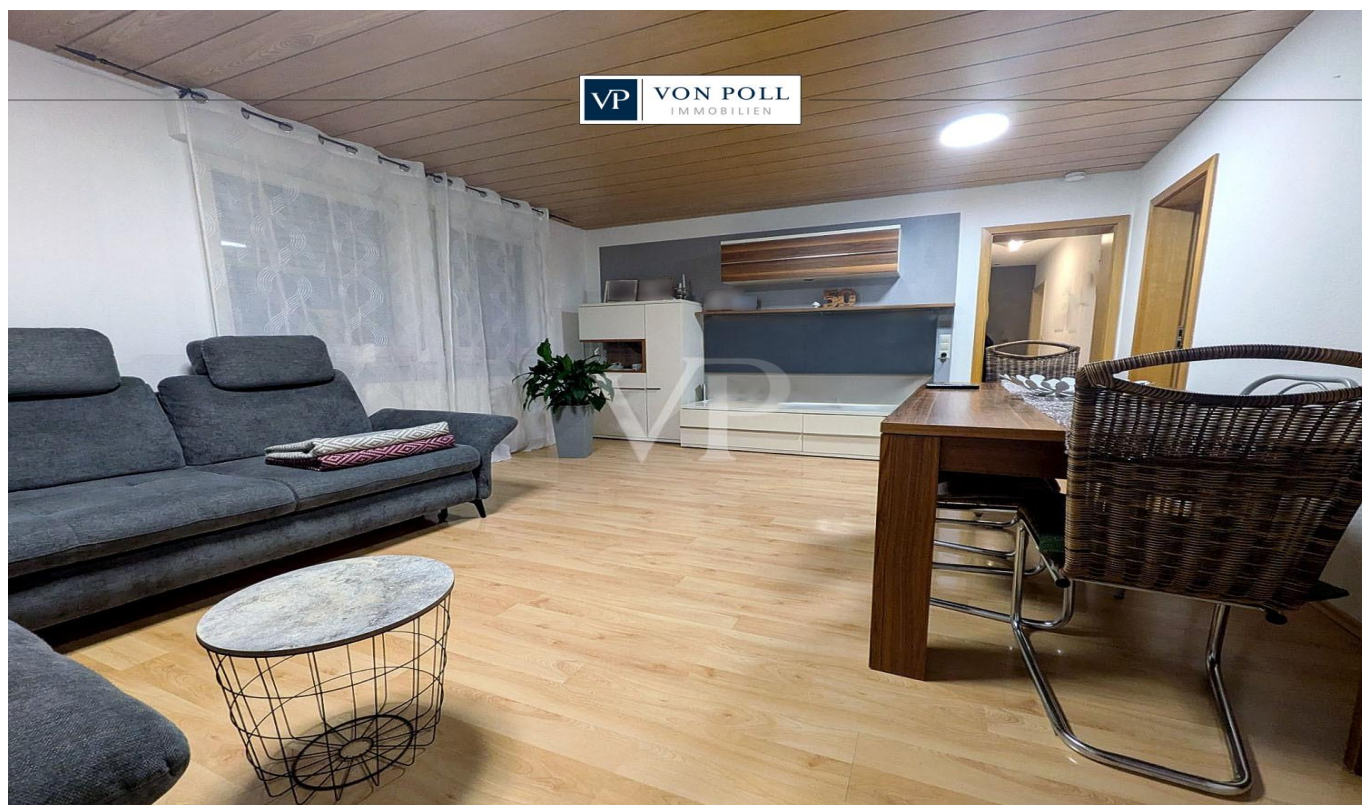


Fellbach

Zentrales Wohnen: Etagenwohnung mit Balkon und Stellplatz

VP azonosító: 25313006



VÉTELÁR: 365.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 86,6 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25313006 - 70734 Fellbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25313006 - 70734 Fellbach

Áttekintés

VP azonosító	25313006
Hasznos lakótér	ca. 86,6 m ²
EMELET	1
Szobák	4
Hálósobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1936
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Beálló

Vételár	365.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2022
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25313006 - 70734 Fellbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	07.12.2032
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	161.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1936

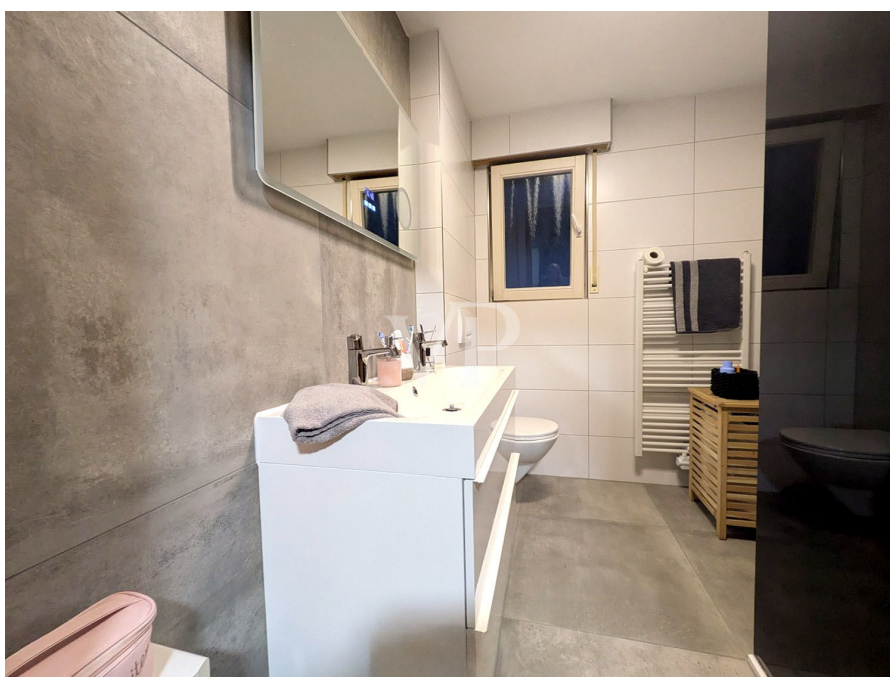
VP azonosító: 25313006 - 70734 Fellbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25313006 - 70734 Fellbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25313006 - 70734 Fellbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25313006 - 70734 Fellbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25313006 - 70734 Fellbach

Az ingatlan



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

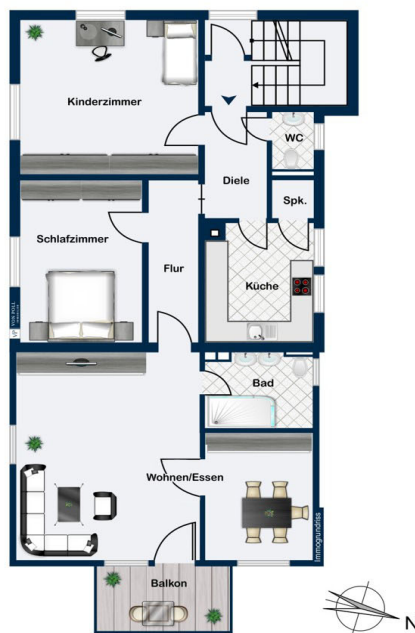
**TOP
DIENSTLEISTER
2025**
Mehr Infos ➔

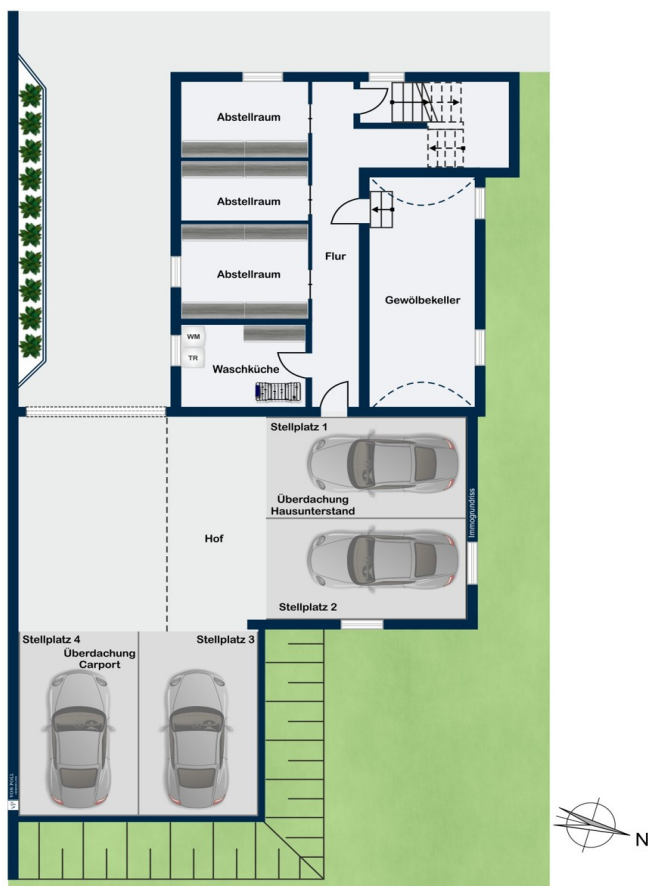
Proven Expert



VP azonosító: 25313006 - 70734 Fellbach

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25313006 - 70734 Fellbach

Az also benyomás

Diese gepflegte Etagenwohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit vier Einheiten und bietet eine Wohnfläche von ca. 87 m². Das im Jahr 1936 erbaute Gebäude wurde über die Jahre regelmäßig instand gesetzt. Die Immobilie besticht durch eine zentrale Lage in Fellbach und bietet eine optimale Raumaufteilung mit vier Zimmern, darunter zwei Schlafzimmer und ein großzügiges Wohnzimmer.

Im Herzen der Wohnung liegt das große Wohnzimmer, das durch seine Helligkeit und Großzügigkeit besticht und ausreichend Platz für die Gestaltung eines komfortablen Wohn- und Essbereichs, welches einen direkten Zugang auf den Balkon aufweist. Zur separaten Küche gehört eine praktische Speisekammer mit ausreichend Stauraum sowie Arbeitsflächen, um kulinarische Kreativität zu entfalten.

Ein modernes Badezimmer mit Doppelwaschbecken sowie einer ebenerdigen Dusche wurde 2022 erneuert und erfüllt heutige Ansprüche an Funktionalität und Komfort. Ein separates WC steht ebenfalls zur Verfügung.

Ein überdachter Stellplatz ist Teil der Immobilie, um bequem im Zentrum von Fellbach parken zu können. Im Untergeschoss steht ein Kellerraum als zusätzlicher Stauraum bereit. Eine gemeinschaftliche Waschküche steht allen Bewohnern zur Verfügung.

Die Wohnung wird Ende Juni frei und bietet somit eine hervorragende Gelegenheit für Interessenten, die auf der Suche nach einer zentral gelegenen Immobilie in Fellbach sind.

Nutzen Sie die Möglichkeit einer Besichtigung, um sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen. Das ausgewogene Zusammenspiel aus Lage, Ausstattung und Raumangebot macht diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot für Paare, kleine Familien oder auch Kapitalanleger, die eine langfristige Investition an einem attraktiven Standort suchen.

Treten Sie noch heute mit uns in Kontakt, um weitere Details zu erfahren oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

VP azonosító: 25313006 - 70734 Fellbach

Részletes felszereltség

- Mehrfamilienhaus mit 4 Einheiten
- Dachsanierung und Außendämmung in 2006
- Doppelverglaste Holzfenster
- Gas-Zentralheizung (2006)
- modernes Bad mit ebenerdiger Dusche + Doppelwaschbecken (2022)
- separates WC
- ohne Einbauküche
- Speisekammer
- Balkon (Nord-Ost-Balkon)
- gemeinschaftliche Gartennutzung
- Kellerraum
- gemeinschaftliche Waschküche vorhanden
- 1 überdachter Stellplatz/Carport
- zentrale Lage Fellbach
- gepflegter Zustand
- leerstehend: Eigennutz oder Kapitalanlage

VP azonosító: 25313006 - 70734 Fellbach

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25313006 - 70734 Fellbach

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25313006 - 70734 Fellbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Julia Kaden-Zipser

Hintere Straße / Hirschstraße 10, 70734 Fellbach

Tel.: +49 711 - 57 70 134 0

E-Mail: fellbach@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com