

Fellbach

Ideal für die Familie: City-Haus mit Energieeffizienzklasse A

Número de propiedad: 25313015



PRECIO DE COMPRA: 595.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 132,3 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 134 m²

Número de propiedad: 25313015 - 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: 25313015 - 70734 Fellbach

De un vistazo

Número de propiedad	25313015
Superficie habitable	ca. 132,3 m ²
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	2001
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	595.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 24 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25313015 - 70734 Fellbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	03.04.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	40.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2001

Número de propiedad: 25313015 - 70734 Fellbach

La propiedad



Número de propiedad: 25313015 - 70734 Fellbach

La propiedad



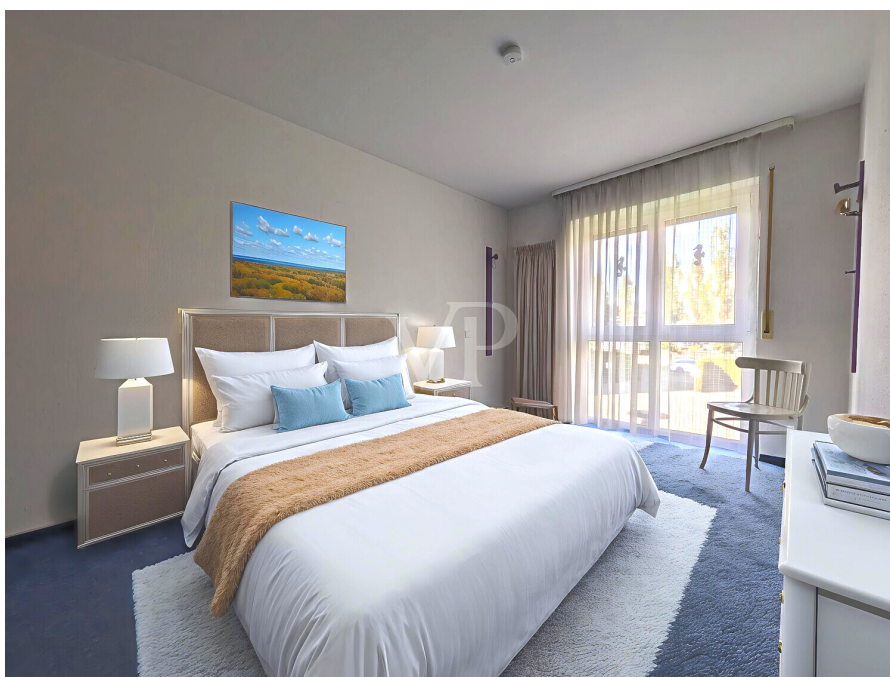
Número de propiedad: 25313015 - 70734 Fellbach

La propiedad



Número de propiedad: 25313015 - 70734 Fellbach

La propiedad



Número de propiedad: 25313015 - 70734 Fellbach

La propiedad



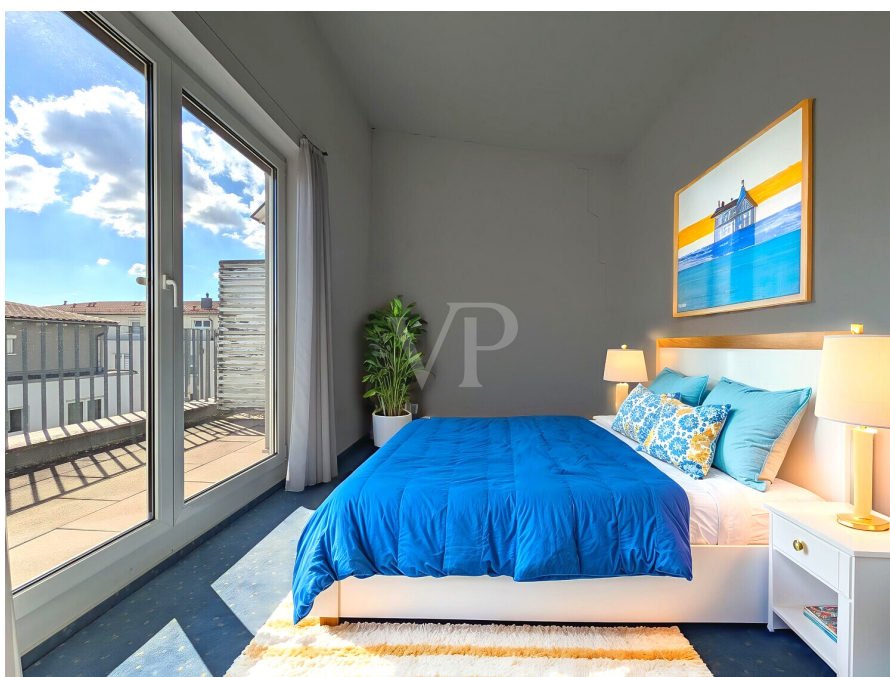
Número de propiedad: 25313015 - 70734 Fellbach

La propiedad



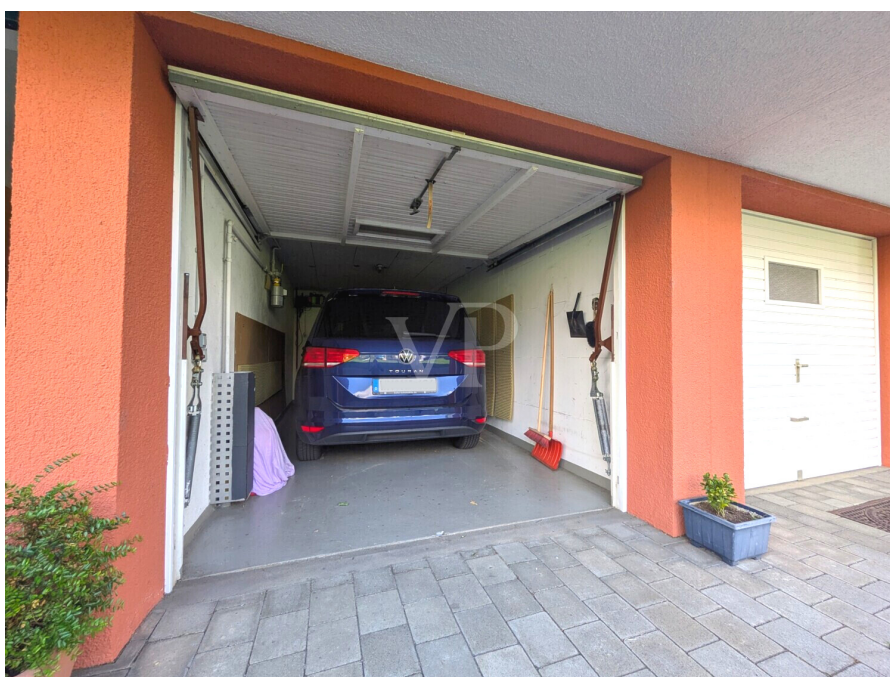
Número de propiedad: 25313015 - 70734 Fellbach

La propiedad



Número de propiedad: 25313015 - 70734 Fellbach

La propiedad



Número de propiedad: 25313015 - 70734 Fellbach

La propiedad



Eckdaten

OBJEKTNUMMER: 25313015



FELLBACH



BAUJAHR 2001



ca. 132 m²



6 ZIMMER



4 ETAGEN



24 M² NUTZFLÄCHE



2 BADEZIMMER



GARAGE



A - GAS - 40,3 KWH (VERBRAUCH)



595.000 €

+ 3,57% MAKLERPROVISION (INKL. MWST)



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



Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

DANN WENDEN SIE SICH
VERTRAUENSFULL AN UNS!

Eigentümer erhalten von uns eine kostenlose
und unverbindliche Immobilienbewertung.



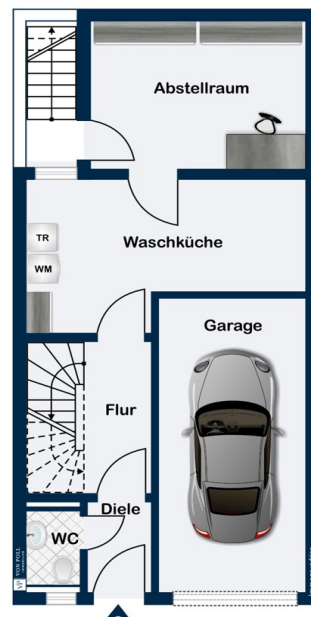
Kontakt

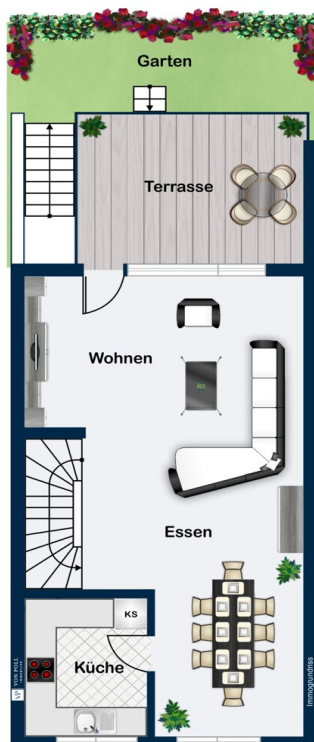
☎ 0711 / 57 70 134 0
📍 Hirschstr. 10
70734 Fellbach
✉ fellbach@von-poll.com
🌐 www.von-poll.com

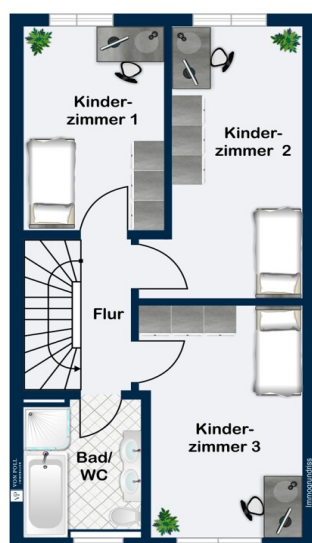


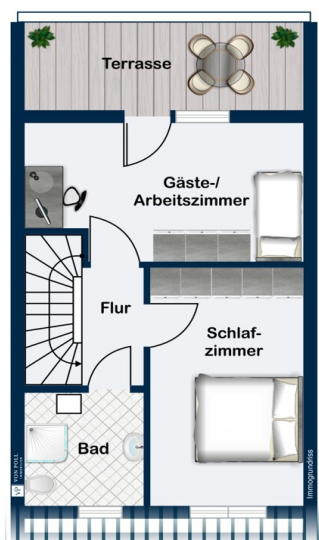
Número de propiedad: 25313015 - 70734 Fellbach

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: 25313015 - 70734 Fellbach

Una primera impresión

Dieses attraktive Reihenmittelhaus, aus dem Jahr 2001, überzeugt durch eine großzügige Wohnfläche von ca. 132 m² und Energieeffizienzklasse A. Das Einfamilienhaus, das sich auf einem Grundstück von ca. 135 m² befindet, verfügt über insgesamt 6 Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer und ein großzügiger Wohn-/Essbereich. Die Immobilie eignet sich hervorragend für Familien, die Wert auf ein flexibles Raumangebot legen.

Beim Betreten des Hauses, im ebenerdigen Untergeschoss, gelangen Sie in den Eingangsbereich, der zum Gäste-WC, dem Abstell-/Hobbyraum, sowie zur Waschküche führt. Hier haben Sie ausreichend Stauraum für Einkäufe, Sportausrüstung oder individuelle Hobbys. Die im Haus befindliche Garage bietet Ihrem Fahrzeug einen komfortablen Schutz.

Über eine Treppe erreicht man den großzügigen und lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, sowie die separat abgetrennte Küche. Vom Wohnbereich aus, gelangen Sie auf die großzügig geschnittene Terrasse.

Im Obergeschoss befinden sich 3 Zimmer, die als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können, sowie das großzügige Familienbad. Dieses ist mit Waschbecken, einer Badewanne, Dusche und einem WC ausgestattet.

Im Dachgeschoss finden Sie ein weiteres Tageslichtbad, das mit Dusche und WC viel Flexibilität bietet. Außerdem befinden sich hier das Elternschlafzimmer und ein weiteres Kinder-/Gästezimmer. Die überhohen Decken auf dieser Ebene unterstreichen das großzügige Raumangebot und schaffen ein angenehmes Raumklima.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand. Erst im Jahr 2020 wurde die Fassade gestrichen. Die Gas-Zentralheizung sorgt für eine zuverlässige und effiziente Beheizung aller Wohnräume.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses vielseitige Haus persönlich vorstellen zu dürfen.

Número de propiedad: 25313015 - 70734 Fellbach

Detalles de los servicios

- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- Terrasse und Balkon (Süd/Ost)
- Einbauküche mit Siemensgeräten
- 2 Tageslichtbäder (DG mit WC und Dusche / OG mit WC, Dusche und Badewanne)
- Wasserhähne und Waschbecken aus 2023
- separates Gäste-WC
- Überhohe Decken im Dachgeschoss
- Waschküche + Abstell-/Hobbyraum
- Decke der Waschküche gedämmt
- Garage im Haus
- Fassade 2020 gestrichen

Número de propiedad: 25313015 - 70734 Fellbach

Todo sobre la ubicación

Das Reihemittelhaus liegt in einer zentrumsnahen Wohnlage in 70734 Fellbach. Die Stadt besticht durch seine hervorragende Lage zwischen der Landeshauptstadt Stuttgart und dem malerischen Remstal – eine perfekte Voraussetzungen für kurze Wege und eine hohe Lebensqualität.

Mit dem Auto erreichen Sie über die nahen Bundesstraßen B14 und B29 bequem sowohl das Stuttgarter Stadtzentrum als auch das überregionale Straßennetz.

Die schnelle Erreichbarkeit der B14/B29 wird ergänzt durch die hervorragende ÖPNV-Anbindung via S-Bahn (S2/S3), Stadtbahn U1 und diversen Buslinien. Moderne Mobilitätspunkte und Radinfrastruktur ermöglichen eine komfortable und klimafreundliche Fortbewegung.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in der direkten Umgebung. Vielfältige Schulangebote aller Altersklassen – von Grundschule bis Gymnasium – sowie private und sonderpädagogische Einrichtungen sind vor Ort.

Die Umgebung bietet attraktive Freizeitorte – von Parks über Weinberge bis hin zu Bädern, Sport- und Kulturangeboten. Vielfältige Möglichkeiten für Familien und aktive Menschen machen Fellbach lebenswert.

Número de propiedad: 25313015 - 70734 Fellbach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.4.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 40.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25313015 - 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