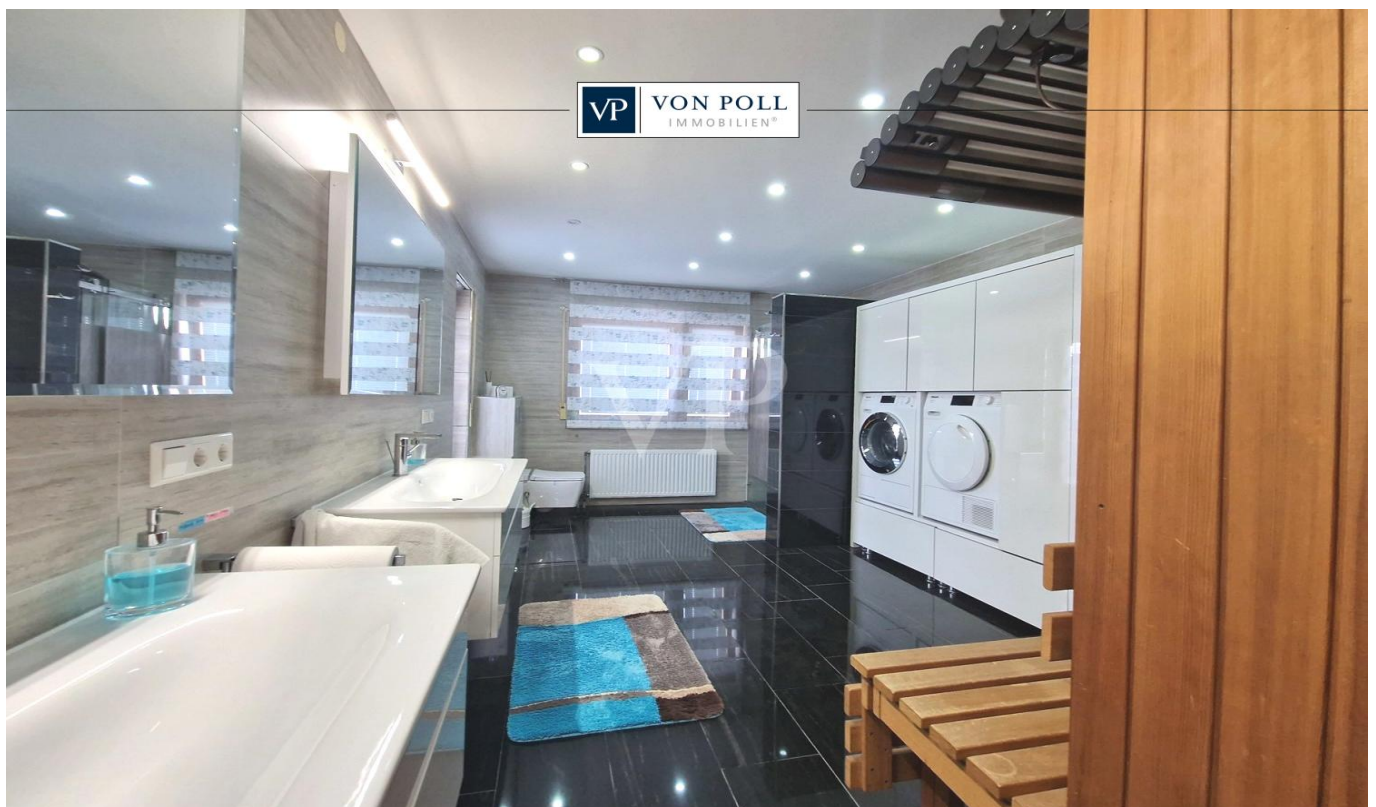


Fellbach / Schmiden – Schmiden

Moderne Etagenwohnung zum direkten Einzug

Número de propiedad: 24313008



PRECIO DE COMPRA: 589.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 144,13 m² • HABITACIONES: 4.5

Número de propiedad: 24313008 - 70736 Fellbach / Schmiden – Schmiden

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

Número de propiedad: 24313008 - 70736 Fellbach / Schmiden – Schmiden

De un vistazo

Número de propiedad	24313008	Precio de compra	589.000 EUR
Superficie habitable	ca. 144,13 m ²	Piso	Piso
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	2	Estado de la propiedad	cuidado
Habitaciones	4.5	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	3	Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Baños	1	Características	WC para invitados, Sauna, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1981		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

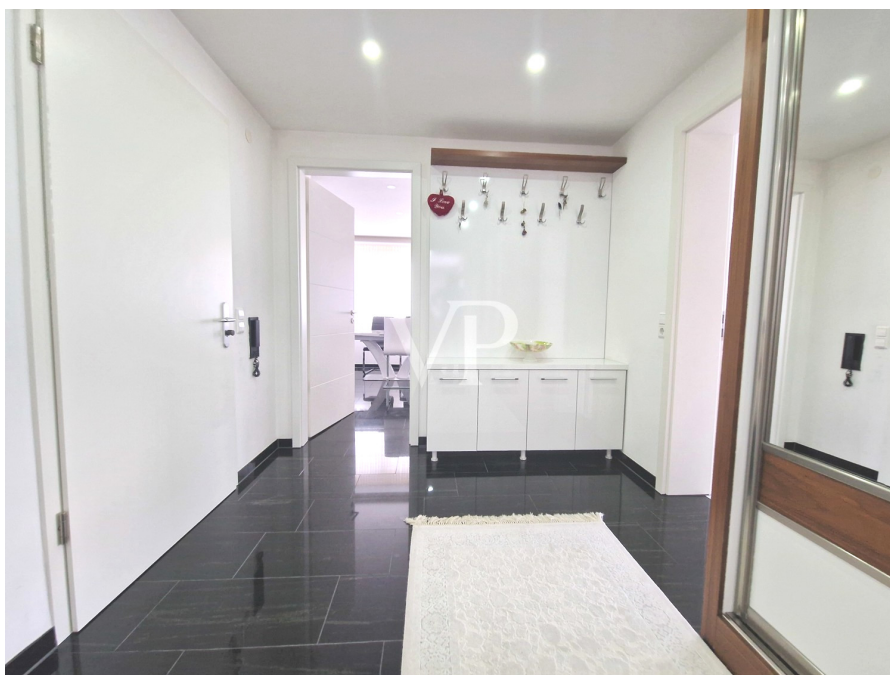
Número de propiedad: 24313008 - 70736 Fellbach / Schmiden – Schmiden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	160.20 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	15.06.2025	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24313008 - 70736 Fellbach / Schmiden – Schmiden

La propiedad



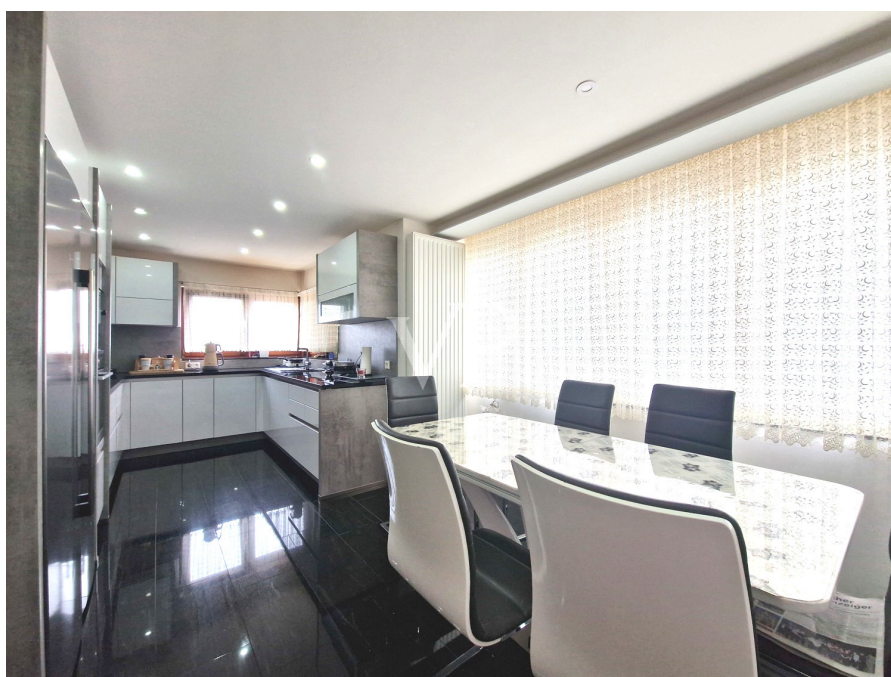
Número de propiedad: 24313008 - 70736 Fellbach / Schmiden – Schmiden

La propiedad



Número de propiedad: 24313008 - 70736 Fellbach / Schmiden – Schmiden

La propiedad



Número de propiedad: 24313008 - 70736 Fellbach / Schmiden – Schmiden

La propiedad



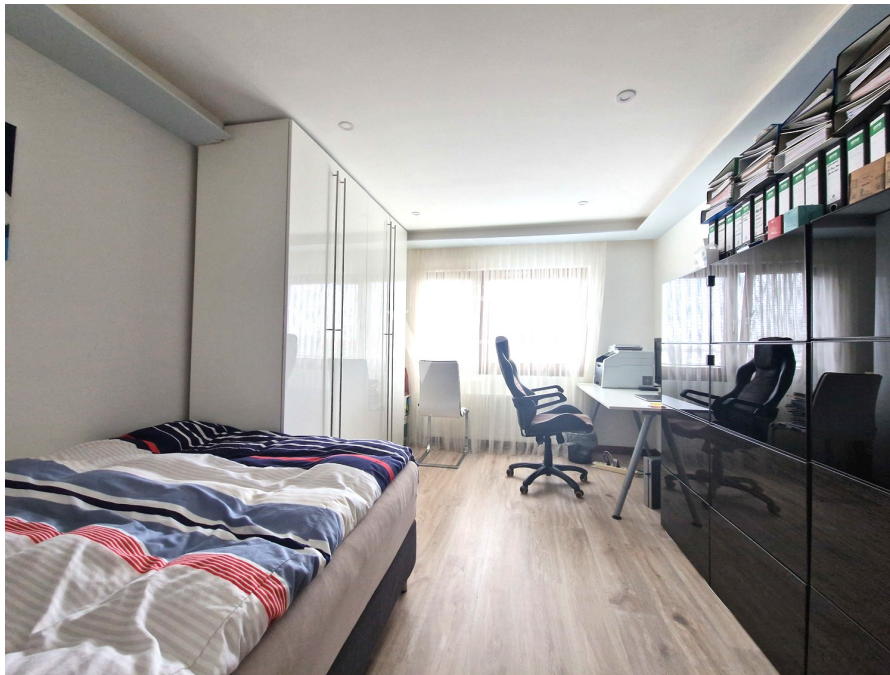
Número de propiedad: 24313008 - 70736 Fellbach / Schmiden – Schmiden

La propiedad



Número de propiedad: 24313008 - 70736 Fellbach / Schmiden – Schmiden

La propiedad



Número de propiedad: 24313008 - 70736 Fellbach / Schmiden – Schmiden

La propiedad



Número de propiedad: 24313008 - 70736 Fellbach / Schmiden – Schmiden

Una primera impresión

Diese moderne Wohnung bietet durch Ihre Ausstattung optimalen Wohnkomfort. Sie befindet sich im obersten Stockwerk eines 3-Parteien-Hauses im Stadtteil Fellbach-Schmiden. Die gepflegte Wohneinheit besticht durch das durchgehende monochrome Farbkonzept in Kombination mit zurückhaltenden warmen Holzelementen. Vom zentralen Flurbereich gehen alle Zimmer aus. Zu den Highlights der Wohnung zählen u.a. die hochwertige Einbauküche mit dem großen Essbereich, sowie das übergroße Badezimmer mit Sauna und Wärmebank. Im Bad kann auch eine Waschmaschine und der Trockner optimal Platz finden. Darüber hinaus gibt es einen gemeinschaftlichen Wasorraum im Untergeschoss. Die Wohnräume sind insgesamt großzügig geschnitten, die beiden Kinderzimmer sind gleich groß. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den geräumigen Balkon, welcher nach Süd-Westen ausgerichtet ist. Eine Klimatisierung der Wohnräume ist vorbereitet. Ergänzend gibt es drei Kellerräume und eine Garage, sowie einen Stellplatz. Im monatlichen Hausgeld von 644,- € sind die Nebenkosten enthalten. Somit auch die Heizkosten, Wasser und Abwasser. Gerne können Sie sich bei einer Besichtigung einen persönlichen Eindruck dieser ansprechenden Wohnung verschaffen.

Número de propiedad: 24313008 - 70736 Fellbach / Schmiden – Schmiden

Detalles de los servicios

- 3 Schlafzimmer
- Fliesenböden
- Teppichboden im Wohnzimmer
- div. Einbauschränke
- Hauswirtschaftsraum in der Wohnung
- Badezimmer mit Sauna und Wärmebank
- Klimaanlageanschluss ist vorbereitet
- Moderne Einbauküche mit Markengeräten
- großer Balkon, Süd-West Ausrichtung
- sep. Gäste-WC
- Elektrik: 3-adrig (neuer Stand)
- 3 sep. Kellerräume, 1 allg. Waschküche
- 1 Garage und 1 Stellplatz
- Abstellfläche in gemeinschaftlicher Nutzung auf dem Grundstück

Número de propiedad: 24313008 - 70736 Fellbach / Schmiden – Schmiden

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich im Gewerbegebiet von 70736 Fellbach-Schmiden. Fußläufig befinden sich regionale Busse, die in wenigen Minuten zu S-oder U-Bahn Stationen sowie den umliegenden Rems-Murr-Kreis anfahren

Número de propiedad: 24313008 - 70736 Fellbach / Schmiden – Schmiden

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.6.2025. Endenergiebedarf beträgt 160.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. 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 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 de propiedad: 24313008 - 70736 Fellbach / Schmiden – Schmiden

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Julia Kaden-Zipser

Hintere Straße / Hirschstraße 10 Distrito de Fellbach / Rems-Murr

E-Mail: fellbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com