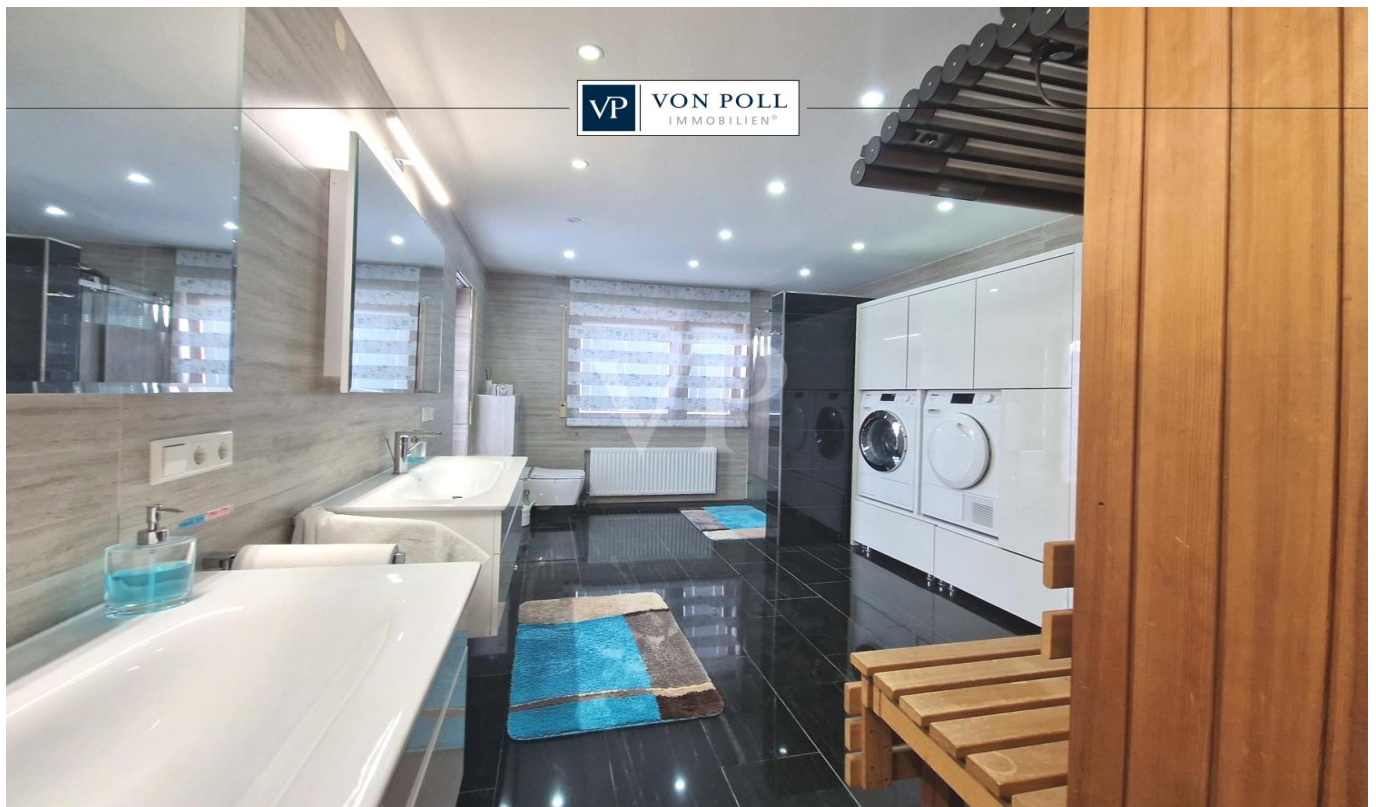


Fellbach / Schmiden – Schmiden

# Moderne Etagenwohnung zum direkten Einzug

CODE DU BIEN: 24313008



PRIX D'ACHAT: 589.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 144,13 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4.5

CODE DU BIEN: 24313008 - 70736 Fellbach / Schmiden – Schmiden

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24313008 - 70736 Fellbach / Schmiden – Schmiden

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24313008
Surface habitable	ca. 144,13 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	2
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1981
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	589.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	WC invités, Sauna, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24313008 - 70736 Fellbach / Schmiden – Schmiden

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	15.06.2025
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	160.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 24313008 - 70736 Fellbach / Schmiden – Schmiden

## La propriété



CODE DU BIEN: 24313008 - 70736 Fellbach / Schmiden – Schmiden

## La propriété



CODE DU BIEN: 24313008 - 70736 Fellbach / Schmiden – Schmiden

## La propriété



CODE DU BIEN: 24313008 - 70736 Fellbach / Schmiden – Schmiden

## La propriété





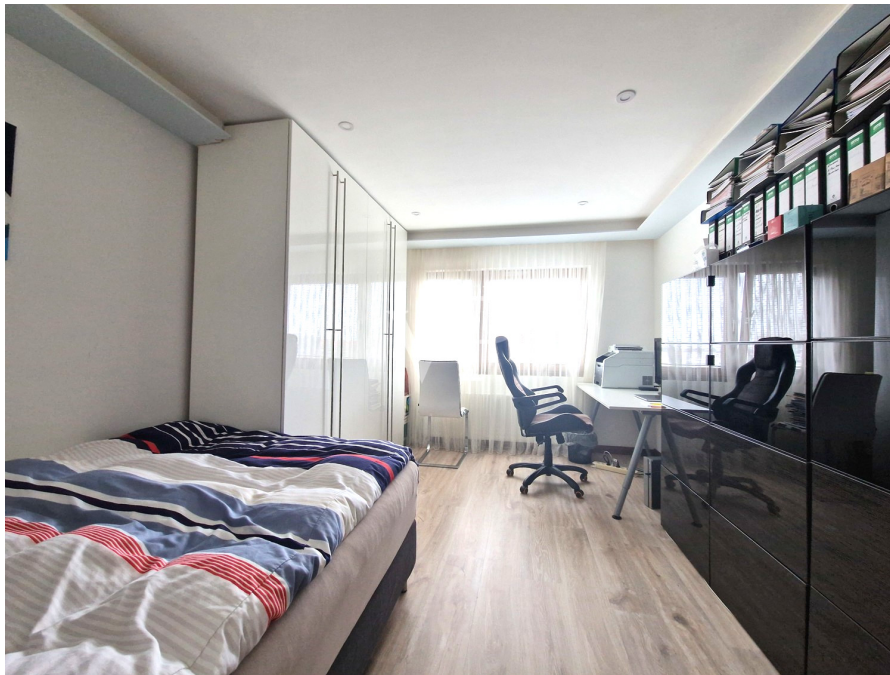
CODE DU BIEN: 24313008 - 70736 Fellbach / Schmiden – Schmiden

## La propriété



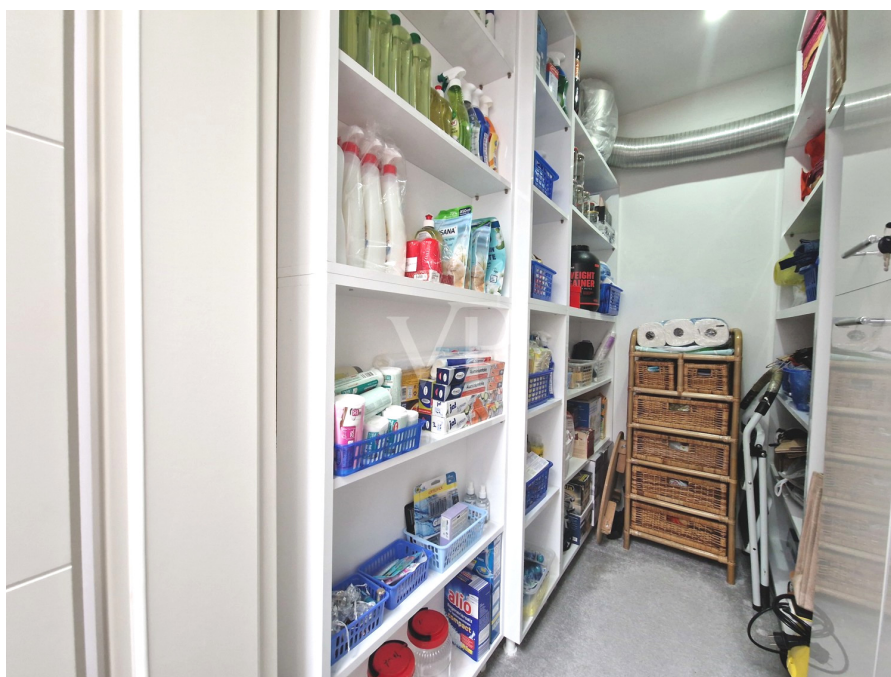
CODE DU BIEN: 24313008 - 70736 Fellbach / Schmiden – Schmiden

## La propriété



CODE DU BIEN: 24313008 - 70736 Fellbach / Schmiden – Schmiden

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24313008 - 70736 Fellbach / Schmiden – Schmiden**

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24313008 - 70736 Fellbach / Schmiden – Schmiden

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 24313008 - 70736 Fellbach / Schmiden – Schmiden**

## Tout sur l'emplacement

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

**CODE DU BIEN: 24313008 - 70736 Fellbach / Schmiden – Schmiden**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.6.2025. Endenergiebedarf beträgt 160.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: 24313008 - 70736 Fellbach / Schmiden – Schmiden

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Julia Kaden-Zipser

---

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

E-Mail: [fellbach@von-poll.com](mailto:fellbach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)