

Fellbach / Oeffingen

# Exklusive Terrassenwohnung

*Número de propiedad: 22313013*



PRECIO DE COMPRA: 950.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 173,56 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4.5

Número de propiedad: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

- 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: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

## De un vistazo

Número de propiedad	22313013
Superficie habitable	ca. 173,56 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1974

Precio de compra	950.000 EUR
Piso	Terrazas
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2012
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 42 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	GAS	Consumo de energía final	142.70 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	01.09.2029	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

## La propiedad



Número de propiedad: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

## La propiedad



Número de propiedad: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

## La propiedad



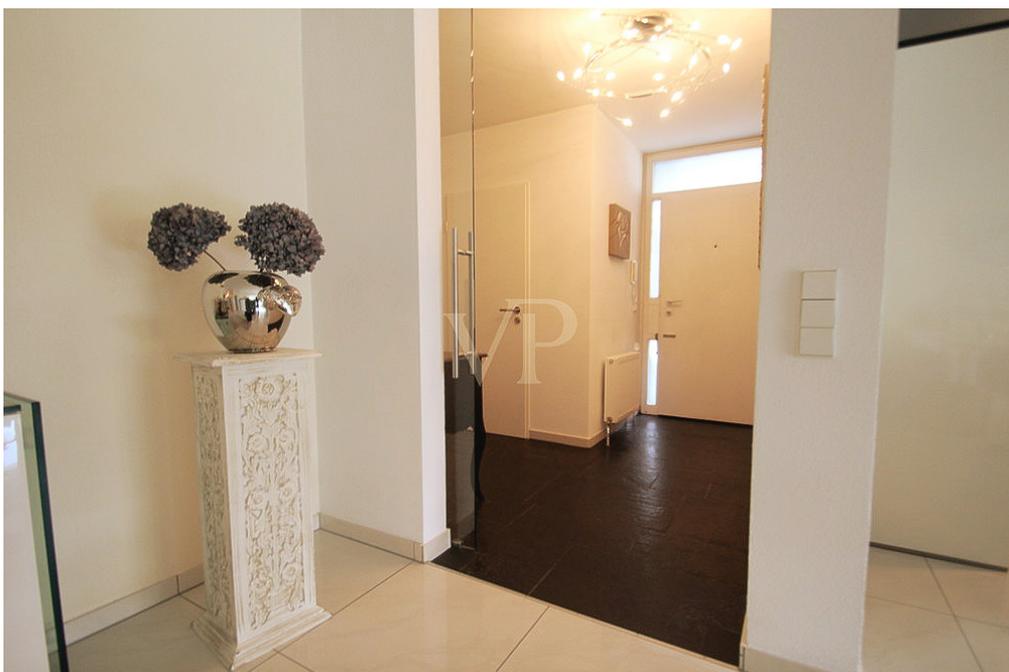
Número de propiedad: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

## La propiedad



Número de propiedad: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

## La propiedad



Número de propiedad: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

## La propiedad



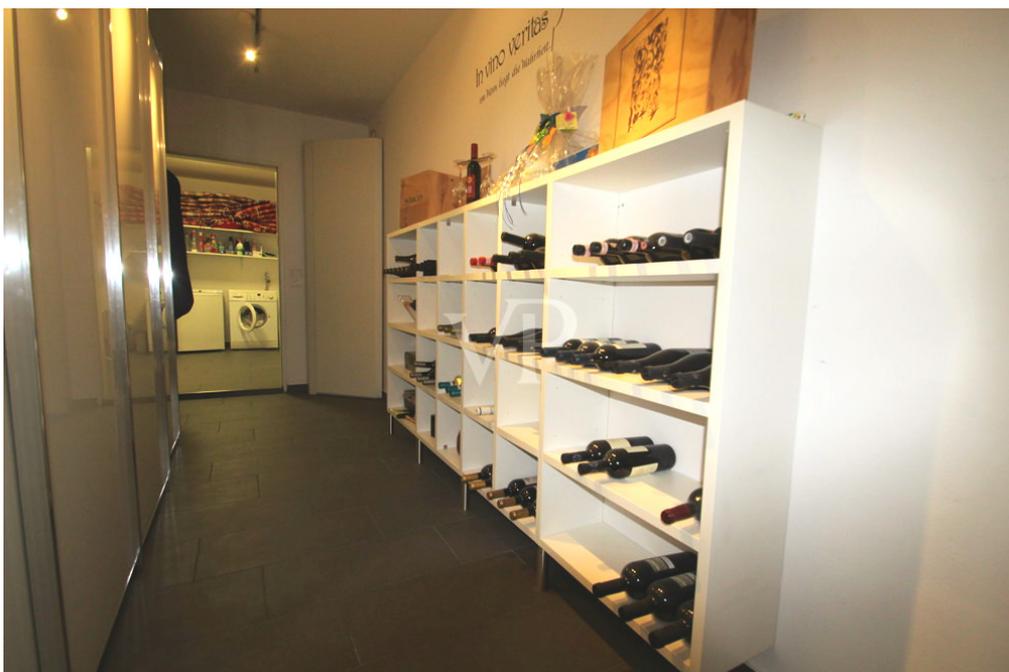
Número de propiedad: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

## La propiedad



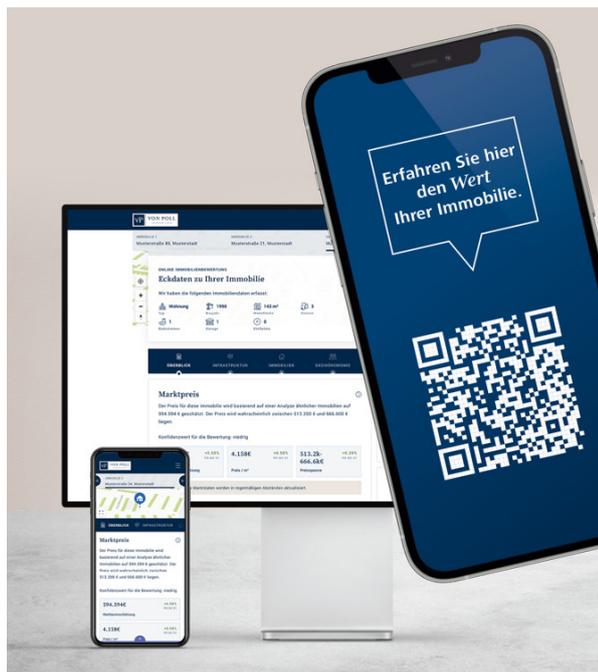
Número de propiedad: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

## La propiedad



Número de propiedad: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

Marktpreis	4.159€	55.25%
Marktpreis	666.68€	16.1%

Número de propiedad: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

## 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: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

## Una primera impresión

Wer das Besondere sucht, der fühlt sich in dieser attraktiven Terrassenwohnung im 2. OG sofort wohl. Wohnen auf einer Ebene mit einem besonderen Terrassenflair, dies zeichnet diese Wohnung besonders aus. Alle Haupträume dieser gepflegten Wohnung haben Zugang zu den 2 großen Terrassen. Ein hochwertiger weißer Fliesenboden ist in der kompletten Wohnung verlegt. Der Wohn- Ess- und Küchenbereich ist offen gehalten. Vom Wohnbereich aus gelangt man auf die großzügigen Terrassen, welche optimal zum Verweilen einladen. Die Terrassen sind süd-westlich ausgerichtet. Ein Bewässerungssystem sorgt für die bestmögliche Bewässerung der Bepflanzung, welche liebevoll angelegt wurde. Dadurch, dass die Pflanzen eine abschirmende Höhe erreicht haben, verleiht dies der Wohnung eine zusätzliche Privatsphäre. Allgemein sind die Räumlichkeiten modern und lichtdurchflutet. Die großen Fensterfronten bieten optimale Lichtverhältnisse. Die Räume sind flexibel in den Nutzungsmöglichkeiten und können an Ihre Bedürfnisse angepasst werden. Das Badezimmer ist sehr stilvoll gestaltet. Eine Badewanne, sowie die ebenerdige geräumige Dusche, mit Toilette und BD runden das durchdachte Konzept ab. Ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und ausreichend Stauraum bietet die Möglichkeit für kurze Wege und alle Räumlichkeiten auf einer Ebene zu haben. Ein weiterer Kellerraum ist an die sep. Garage angeschlossen. Diese sehr gepflegte Wohnung wird nach Absprache frei.

Número de propiedad: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

## Detalles de los servicios

- weißer Fliesenboden komplett
- große Fensterfronten
- zwei große Terrassen (süd-west Ausrichtung)
- offene hochwertige Küche mit Theke, 2012
- Gäste-WC, 2012
- Badezimmer mit Duche, Badewanne und BD, 2012
- Hauswirtschaftsraum und Abstellraum in der Wohnung
- Kellerraum
- Garage

Número de propiedad: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

## Todo sobre la ubicación

Diese attraktive Wohneinheit befindet sich in einem gepflegten Wohnumfeld von Fellbach-Oeffingen.

Número de propiedad: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.9.2029. Endenergieverbrauch beträgt 142.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

## 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](mailto:fellbach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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