

Fellbach / Oeffingen

Exklusive Terrassenwohnung

CODICE OGGETTO: 22313013



PREZZO D'ACQUISTO: 950.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 173,56 m² • VANI: 4.5

CODICE OGGETTO: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22313013	Prezzo d'acquisto	950.000 EUR
Superficie netta	ca. 173,56 m ²	Appartamento	Terrazze
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	4.5	Modernizzazione / Riqualificazione	2012
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1974	Superficie lorda	ca. 42 m ²
		Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

CODICE OGGETTO: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.09.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	142.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E

CODICE OGGETTO: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

Tutto sulla posizione

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

CODICE OGGETTO: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.9.2029. Endenergieverbrauch beträgt 142.70 kwh/(m²*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.

CODICE OGGETTO: 22313013 - 70736 Fellbach / Oeffingen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Julia Kaden-Zipser

Hintere Straße / Hirschstraße 10 Fellbach / distretto Rems-Murr

E-Mail: fellbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com