Fellbach / Schmiden – Schmiden

Mitten in Schmiden: mediterranes Wohnen mit sonnigem Balkon und Stellplatz

Número de propiedad: 25313009

PRECIO DE COMPRA: 367.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 92,83 m^2 • **HABITACIONES:** 4

Número de propiedad: 25313009 - 70736 Fellbach / Schmiden – Schmiden

- 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: 25313009 - 70736 Fellbach / Schmiden – Schmiden

De un vistazo

Número de propiedad	25313009
Superficie habitable	ca. 92,83 m²
Piso	1
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1959
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	367.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25313009 - 70736 Fellbach / Schmiden – Schmiden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	06.04.2031
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	170.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1959

Número de propiedad: 25313009 - 70736 Fellbach / Schmiden – Schmiden

La propiedad

Número de propiedad: 25313009 - 70736 Fellbach / Schmiden – Schmiden

La propiedad

Número de propiedad: 25313009 - 70736 Fellbach / Schmiden – Schmiden

La propiedad

Número de propiedad: 25313009 - 70736 Fellbach / Schmiden – Schmiden

La propiedad

Número de propiedad: 25313009 - 70736 Fellbach / Schmiden – Schmiden

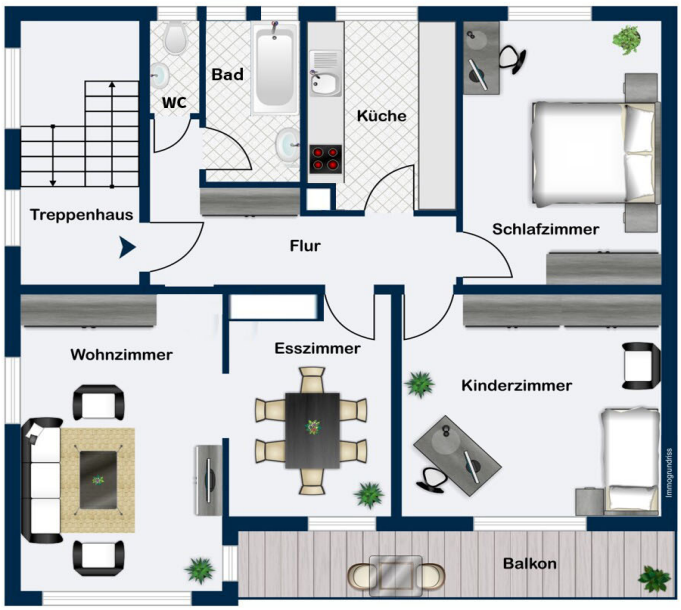
La propiedad

Número de propiedad: 25313009 - 70736 Fellbach / Schmiden – Schmiden

La propiedad

Número de propiedad: 25313009 - 70736 Fellbach / Schmiden – Schmiden

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: 25313009 - 70736 Fellbach / Schmiden – Schmiden

Una primera impresión

Diese modernisierte 3,5-Zimmer-Etagenwohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 93 m² und besticht durch eine effiziente Raumaufteilung sowie zeitgemäße Ausstattung. Sie kann auch in eine 4-Zimmer-Wohnung zurückgebaut werden. Im Jahr 2008 wurden umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Die Wohnung verfügt, neben dem geräumigen Wohnzimmer und dem angrenzenden Esszimmer, über zwei weitere Räume, die als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 5 Parteien.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein zentraler Flur, von dem alle Räume zugänglich sind. Besonders hervorzuheben ist das lichtdurchflutete Wohnzimmer, welches im Jahr 2008 mit hochwertigen Fliesen ausgestattet wurde. Der große Wohn-/Essbereich punktet durch einen verbindenden Durchbruch, der den Raum optisch erweitert und eine offene Wohnkultur schafft. Ein überdachter Balkon, der vom Wohn- und Schlafzimmer aus zugänglich ist, rundet das behagliche Wohngefühl ab und lädt dazu ein, an der frischen Luft zu entspannen.

Das lichtdurchflutete Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Ergänzend gibt es ein separates WC. Optional besteht die Möglichkeit, beide Räume durch einen Durchbruch zu verbinden und so ein großzügiges Bad zu schaffen.

Zu den Gemeinschaftseinrichtungen, im Untergeschoss des Hauses, gehören ein allgemeiner Waschraum sowie ein Trockenraum. Zwei eigene Kellerräume bieten zusätzliche Staumöglichkeiten für persönliche Gegenstände oder saisonales Zubehör.

Im Preis inbegriffen ist ein Außenstellplatz.

Für Interessierte bietet sich die Gelegenheit, die Vorzüge und Möglichkeiten der Wohnung bei einem persönlichen Termin vor Ort zu erleben. Kontaktieren Sie uns gerne, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Número de propiedad: 25313009 - 70736 Fellbach / Schmiden – Schmiden

Detalles de los servicios

- Einbauküche
- Gasetagenheizung 2023
- Kunststofffenster 2002, überwiegend elektrische Rollläden
- Elektrik 2000
- 1 überdachter Süd-Ost-Balkon (Sanierung Herbst 2025)
- 1 Bad mit Badewanne
- separates WC
- allgemeiner Waschraum im UG
- zwei Kellerräume
- 1 PKW-Außenstellplatz
- gepflegtes 5-Parteienhaus (Fassade 2022 gestrichen, Dach 2022 erneuert)
- Bezugsbereit nach Absprache

Número de propiedad: 25313009 - 70736 Fellbach / Schmiden – Schmiden

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in Fellbach-Schmiden, in einer zentrumsnahen und ruhigen Anwohnerstraße. Alle Einrichtungen der Grundversorgung sind fußläufig erreichbar. Trotz zentrumsnaher Lage befindet sich die Wohnung in einem gepflegten und ruhigen Wohngebiet, nahe angrenzender Felder und Grünflächen.

Fellbach-Schmiden, ein malerischer Stadtteil von Fellbach im Rems-Murr-Kreis, bietet eine ideale Mischung aus ruhigem Landleben und guter Anbindung an das städtische Zentrum von Fellbach mit dem S-Bahn-Anschluss. Die S-Bahn-Linien S2 sowie S3 verbinden Fellbach mit dem Stuttgarter Verkehrsnetz.

Die Lage inmitten der schönen Natur garantiert eine hohe Lebensqualität, während die Nähe zu größeren Städten wie Stuttgart und Schorndorf eine schnelle Erreichbarkeit wichtiger Infrastrukturen gewährleistet. Fellbach-Schmiden liegt ca. 10 Kilometer nordöstlich von Stuttgart und ist somit besonders auch für Berufspendler attraktiv.
Der öffentliche Nahverkehr wird durch Buslinien sowie die S-Bahn-Linien S2 sowie S3 sichergestellt. Sie verbinden Fellbach mit dem Stuttgarter Verkehrsnetz. Die nächste S-Bahn-Haltestelle befindet sich im Zentralort Fellbach.

Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungseinrichtungen sind sehr gut erreichbar.

Número de propiedad: 25313009 - 70736 Fellbach / Schmiden – Schmiden

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.4.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 170.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959.
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.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: 25313009 - 70736 Fellbach / Schmiden – Schmiden

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