Stuttgart – Feuerbach

Doppelhaus mit zwei Wohneinheiten, Garage und Stellplatz

Objektnummer: II430



KAUFPREIS: 465.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 183 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 341 m²

Objektnummer: II430 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: II430 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

Auf einen Blick

Objektnummer	II430
Wohnfläche	ca. 183 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1978
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	465.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2016
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: II430 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	29.08.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	180.72 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1977

Objektnummer: II430 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

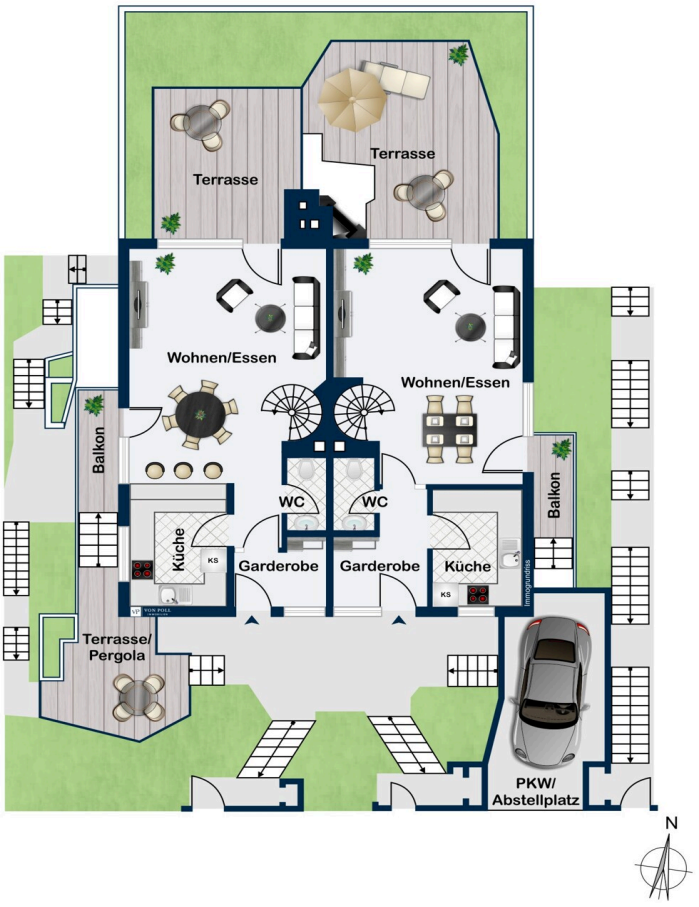
Die Immobilie

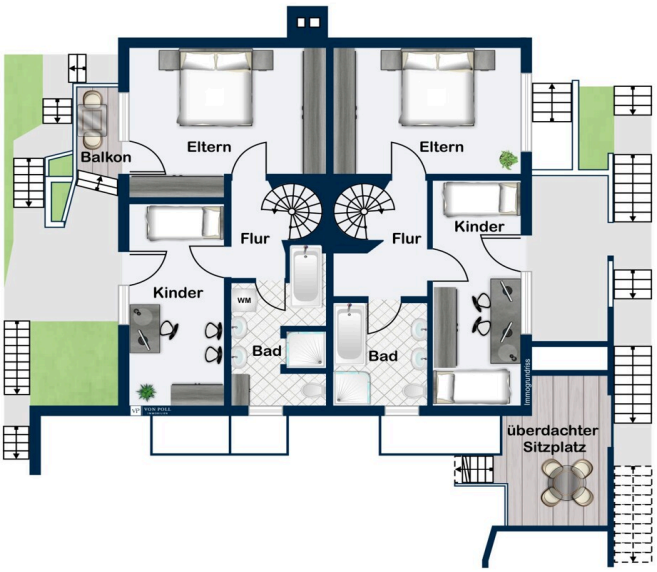


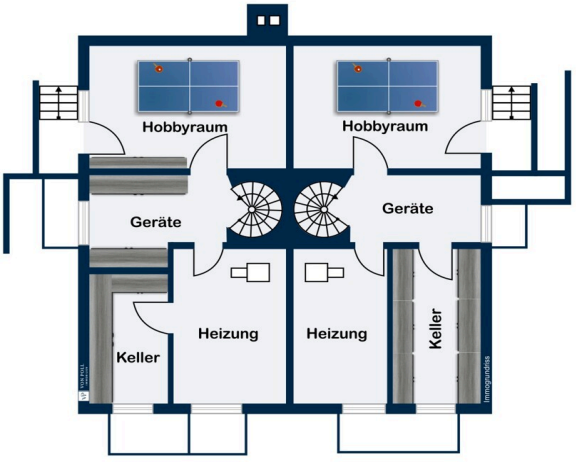


Objektnummer: II430 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

Grundrisse




Balkon
Eltern
Eltern
Flur
Flur
Kinder
Kinder
WM
Bad
Bad
überdachter
Sitzplatz
N





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: II430 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf stehen zwei Doppelhaushälften, die ausschließlich gemeinsam veräußert werden. Das Gebäude wurde 1978 errichtet und verfügt über insgesamt ca. 183 m² Wohnfläche auf einem ca. 341 m² großen Grundstück.

Beide Einheiten verfügen jeweils über einen Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse, eine separate Küche und ein Gäste-WC im Erdgeschoss. Im Hanggeschoss befinden sich jeweils zwei weitere Zimmer, ein Badezimmer sowie ein Balkon. Zusätzliche Nutz- und Abstellflächen sowie die Heizungsräume befinden sich im Untergeschoss.

Das Flachdach wurde im Jahr 2016 im Rahmen einer KfW-geförderten Maßnahme saniert. Die Beheizung erfolgt über separate Öl-Zentralheizungen. Nach vorliegenden Angaben stammen die Heizkessel aus dem Jahr 2000, die Brenner aus dem Jahr 1995.

Zum Objekt gehören außerdem eine separate Einzelgarage und ein Außenstellplatz.

Beide Doppelhaushälften sind vermietet. Ein Mietverhältnis besteht seit 1997, das zweite seit 2017. Die bestehenden Mietverhältnisse werden vom Erwerber übernommen.

Objektnummer: II430 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

Ausstattung und Details

2 Doppelhaushälften auf einem Grundstück
2016 komplettes Flachdach saniert
Stellplatz und Garage im Preis inbegriffen
Beide Einheiten vermietet: 1. Einheit seit 2017, 2. Einheit seit 1997
Beide Einheiten haben ein Öl-Zentralheizung, Kessel BJ 2000, Brenner BJ 1995

Objektnummer: II430 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

Alles zum Standort

Am Fuße des Lembergs liegt der Stuttgarter Stadtteil Feuerbach der über ein hohes Maß an Lebensqualität und einer hervorragenden Infrastruktur verfügt. Hier sind einige bedeutende große Arbeitgeber ansässig. Eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und Kindergärten befinden sich in Feuerbach. Für die Freizeitgestaltung finden sie hier zahlreiche Gastronomische Betriebe und Sportstätten sowie ein Hallenbad.

Feuerbach verfügt eine sehr gut Straßenverkehrsanbindung mit den Bundesstraßen 10 und 27 sowie der B 295 die direkt zur Autobahnanschlussstelle der A 81 Stuttgart-Feuerbach führt. Die von überall in wenigen Minuten erreichbaren öffentlichen Verkehrsmittel wie die S-Bahnen 4, 5 + 6 sowie die U-Bahnlinien U6, U13 und U16 verbinden Sie mit der ganzen Region.

Objektnummer: II430 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: II430 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ralph Schenkel

Rotebühlstraße 44, 70178 Stuttgart
Tel.: +49 711 - 24 83 749 0
E-Mail: stuttgart@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com