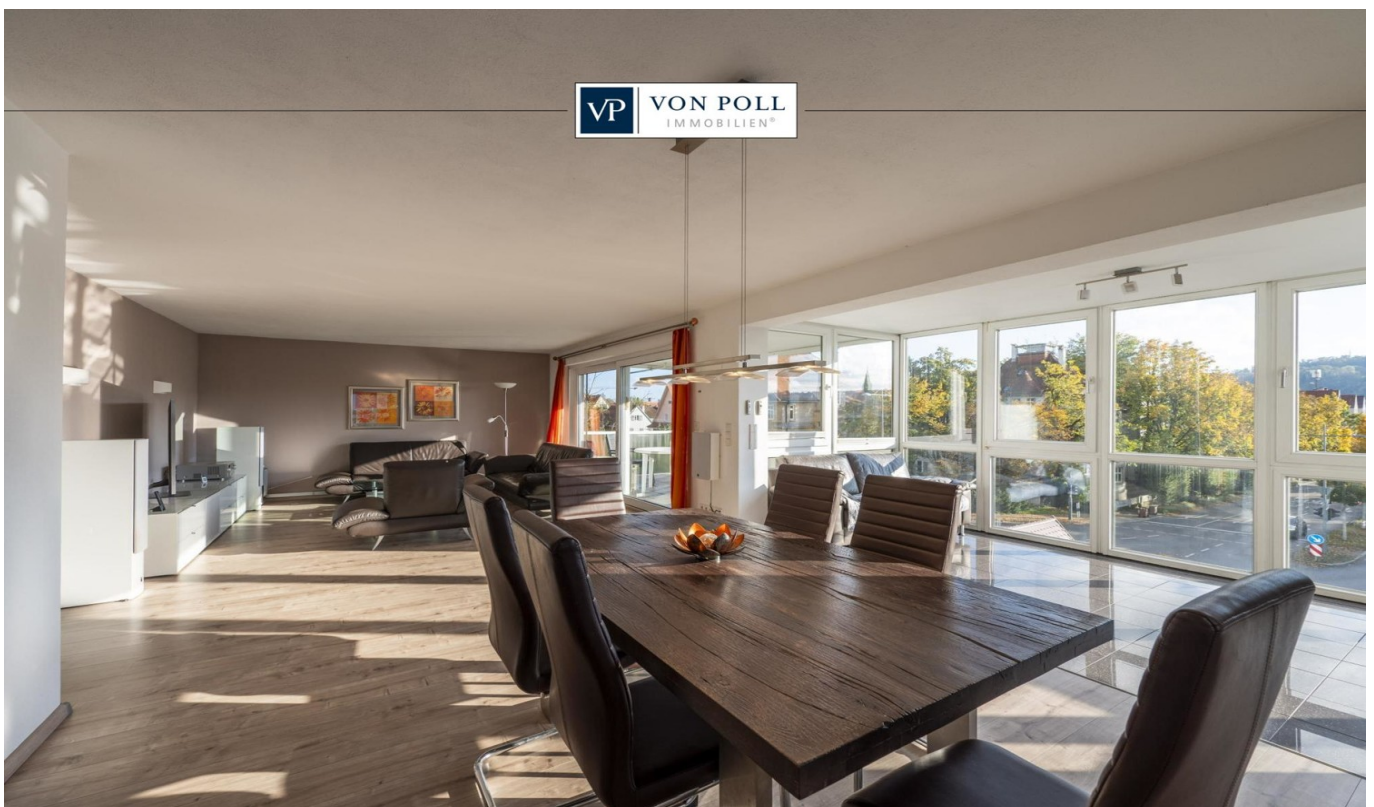


Esslingen am Neckar

Einzigartiges Zuhause in zentraler Lage entdecken!

CODICE OGGETTO: 24079061



PREZZO D'ACQUISTO: 630.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 143 m² • VANI: 4.5

CODICE OGGETTO: 24079061 - 73728 Esslingen am Neckar

- 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: 24079061 - 73728 Esslingen am Neckar

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24079061	Prezzo d'acquisto	630.000 EUR
Superficie netta	ca. 143 m ²	Appartamento	Piano
Piano	1	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	4.5	Modernizzazione / Riqualficazione	2013
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1992	Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone
Garage/Posto auto	2 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24079061 - 73728 Esslingen am Neckar

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	60.20 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.03.2028	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1992

CODICE OGGETTO: 24079061 - 73728 Esslingen am Neckar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24079061 - 73728 Esslingen am Neckar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24079061 - 73728 Esslingen am Neckar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24079061 - 73728 Esslingen am Neckar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24079061 - 73728 Esslingen am Neckar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24079061 - 73728 Esslingen am Neckar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24079061 - 73728 Esslingen am Neckar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24079061 - 73728 Esslingen am Neckar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24079061 - 73728 Esslingen am Neckar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24079061 - 73728 Esslingen am Neckar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24079061 - 73728 Esslingen am Neckar

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

VP www.von-poll.com

VP www.von-poll.com

VP www.von-poll.com

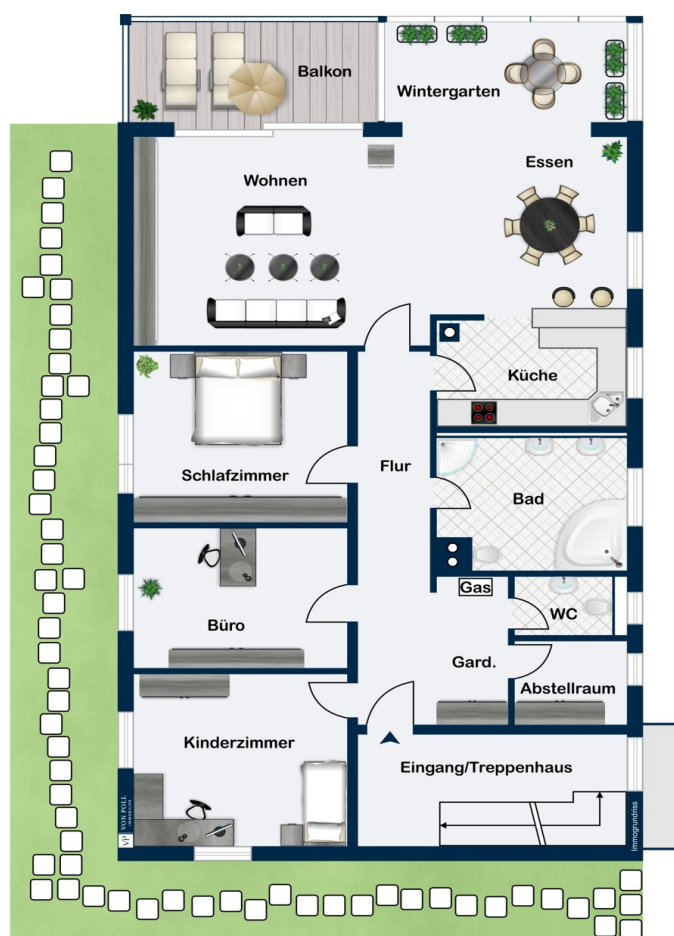
VP www.von-poll.com

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.
0711 - 39 68 60 02
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/esslingen

CODICE OGGETTO: 24079061 - 73728 Esslingen am Neckar

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: 24079061 - 73728 Esslingen am Neckar

Una prima impressione

Diese gepflegte Etagenwohnung aus dem Jahr 1992 vereint Großzügigkeit, Komfort und eine optimale Innenstadtlage, die zum Wohlfühlen einlädt. Mit rund 143 m² Wohnfläche bietet sie Raum für Familien oder Paare, die ein Zuhause suchen, in dem sie sich entfalten können. Im Jahr 2013 erfolgten Modernisierungen wie die Installation einer neuen Gas-Etagenheizung, was eine angenehme Wärmeversorgung und hohe Energieeffizienz sicherstellt, sowie im Laufe der folgenden Jahre die Erneuerung von sämtlichen Fußböden innerhalb der Wohnung. Das Drei-Familienhaus liegt in zentraler Lage und bietet alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, sowie eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung und den Charme einer kleinen Eigentümergemeinschaft von drei Parteien. Die Wohnung überzeugt mit ihren insgesamt 4,5 Zimmern: zwei geräumige Schlafzimmer und ein vielseitig nutzbares Büro schaffen Platz für individuelle Entfaltung. Das großzügige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt des Wohnbereichs, der mit seinem offenen und lichtdurchfluteten Ambiente ideal zum Entspannen ist. Von hier aus führt der Zugang zum großen Balkon, der zum Verweilen im Freien einlädt und sich perfekt für gemütliche Abende oder gesellige Runden eignet. Zusätzlich sorgt ein einladender Wintergarten am Essbereich für ein herrliches Tageslicht und eröffnet auch bei kühleren Temperaturen einen besonderen Wohlfühlort. Die Küche ist offen und praktisch gestaltet, bietet reichlich Arbeitsfläche, Stauraum und öffnet sich mit einer Theke zum Wohnbereich, sodass ein angenehmes und kommunikatives Wohngefühl entsteht. Das großzügige Badezimmer ist gemäß dem Baujahr hochwertig ausgestattet und wird durch eine separate Gästetoilette ergänzt, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht. Zur Wohnung gehört eine großzügige Doppelgarage mit einer Durchfahrthöhe von ca. 2,8 m, die komfortables Parken und weiteren Stauraum bietet. Abgerundet wird dieses Angebot durch einen eigenen Kellerraum, sowie zwei gemeinschaftlich genutzte Kellerräume – ein weiteres Plus für Stauraum und Ordnung. Die Lage der Wohnung ist herausragend: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote liegen in direkter Nähe, und eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgt dafür, dass sowohl das urbane Leben als auch die Erholung im Grünen schnell erreichbar sind. Diese Wohnung bietet die seltene Gelegenheit, ein komfortables Zuhause in einer beliebten und etablierten Lage zu erwerben. Vereinbaren Sie gerne einen Termin zur Besichtigung und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser besonderen Immobilie persönlich überzeugen.

CODICE OGGETTO: 24079061 - 73728 Esslingen am Neckar

Dettagli dei servizi

- * Fußbodenheizung im Badezimmer *
- * Doppelgarage im Haus mit Überhöhe *
- * Innenstadt Lage *
- * Kleine Eigentümergemeinschaft (3 Parteien) *
- * Energieeffizienzklasse B *
- * Wintergarten am Wohn-/Essbereich *

CODICE OGGETTO: 24079061 - 73728 Esslingen am Neckar

Tutto sulla posizione

Die Eigentumswohnung befindet sich in zentraler Lage in Esslingen und bietet den Bewohnern das Beste aus urbanem Komfort und historischem Charme. Die Nähe zur Altstadt und zum lebendigen Marktplatz macht das Leben hier besonders attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind problemlos zu Fuß zu erreichen und ein breites Angebot an Supermärkten, Bäckereien und kleinen Fachgeschäften verleiht der Umgebung eine einladende und abwechslungsreiche Atmosphäre. Von der Wohnung aus ist die medizinische Versorgung ebenfalls schnell und unkompliziert erreichbar: Allgemeinärzte, Fachärzte sowie Apotheken befinden sich in direkter Nähe, was eine komfortable Gesundheitsversorgung gewährleistet. Für Familien bietet die Lage zahlreiche Bildungseinrichtungen in greifbarer Nähe. Esslingen verfügt über ein umfassendes Bildungsangebot, von Kindergärten und Grundschulen bis hin zu weiterführenden Schulen. Die Hochschule Esslingen ergänzt das Umfeld und macht die Stadt nicht nur für Familien, sondern auch für Studierende attraktiv. Beruflich und privat ist die Anbindung durch den öffentlichen Nahverkehr hervorragend. Mehrere Bus- und S-Bahnhaltestellen sorgen dafür, dass Stuttgart und die umliegenden Regionen unkompliziert und schnell erreicht werden können, was gerade für Berufspendler von Vorteil ist. Esslingen selbst ist eine lebendige und geschichtsträchtige Stadt mit einer charmanten Altstadt, die von Fachwerkhäusern und historischen Plätzen geprägt ist. Gleichzeitig ist sie modern und bietet vielfältige Kultur- und Freizeitangebote. Die Nähe zur Natur, zu Wanderwegen und den umliegenden Weinbergen ermöglicht eine angenehme Balance zwischen urbanem Leben und Erholung im Grünen.

CODICE OGGETTO: 24079061 - 73728 Esslingen am Neckar

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.3.2028. Endenergieverbrauch beträgt 60.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24079061 - 73728 Esslingen am Neckar

Partner di contatto

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

Tobias Burkard

Pliensaustraße 3 Esslingen
E-Mail: esslingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com