

Filderstadt – Plattenhardt

3 Zimmer Maisonette-Wohnung in zentraler Lage mit zwei Bädern und Tiefgaragenstellplatz inklusive!

CODICE OGGETTO: 24079082



PREZZO D'ACQUISTO: 265.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 76 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24079082 - 70794 Filderstadt – Plattenhardt

- 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: 24079082 - 70794 Filderstadt – Plattenhardt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24079082	Prezzo d'acquisto	265.000 EUR
Superficie netta	ca. 76 m ²	Appartamento	Maisonette
Piano	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Modernizzazione / Riqualficazione	2025
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1987	Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Balcone
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato		

CODICE OGGETTO: 24079082 - 70794 Filderstadt – Plattenhardt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	105.50 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.01.2030	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1986

CODICE OGGETTO: 24079082 - 70794 Filderstadt – Plattenhardt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24079082 - 70794 Filderstadt – Plattenhardt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24079082 - 70794 Filderstadt – Plattenhardt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24079082 - 70794 Filderstadt – Plattenhardt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24079082 - 70794 Filderstadt – Plattenhardt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24079082 - 70794 Filderstadt – Plattenhardt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24079082 - 70794 Filderstadt – Plattenhardt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24079082 - 70794 Filderstadt – Plattenhardt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24079082 - 70794 Filderstadt – Plattenhardt

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

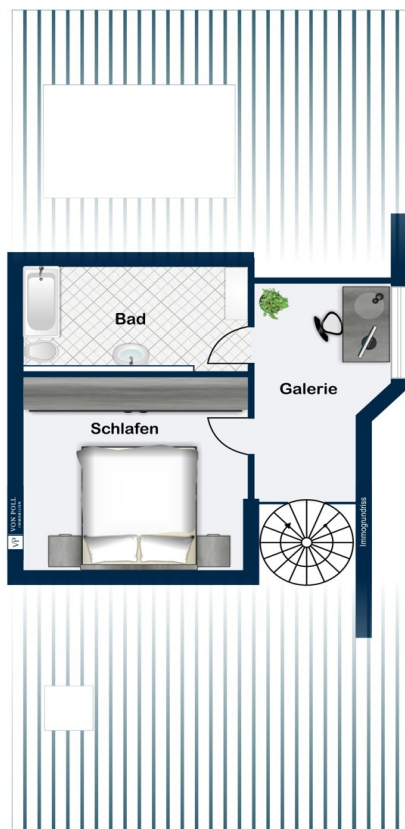
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.
0711 - 39 68 60 02
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/esslingen

CODICE OGGETTO: 24079082 - 70794 Filderstadt – Plattenhardt

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: 24079082 - 70794 Filderstadt – Plattenhardt

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine gepflegte Maisonettewohnung mit einer Wohnfläche von ca. 76 m² aus dem Jahr 1987. Die Wohnung wurde seither stetig modernisiert. In einer ruhigen und dennoch zentralen Lage bietet diese Wohnung auf zwei Etagen eine ansprechende Raumaufteilung mit insgesamt drei Zimmern, darunter zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Auf der unteren Wohnebene befindet sich der offen gestaltete Wohn- und Essbereich. Die moderne Einbauküche aus dem Jahr 2017 integriert sich harmonisch in den Raum und bietet durch ihre offene Gestaltung ein angenehmes und modernes Wohngefühl. Das erste der beiden Badezimmer wurde 2024 vollständig saniert und ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, die einen modernen Standard widerspiegeln und bietet den zusätzlichen Komfort eines Waschmaschinen-Anschlusses. Über eine interne Treppe gelangt man in die obere Etage, die ein Schlafzimmer, die offene Galerie und das zweite Badezimmer beherbergt. Hier bieten große Dachflächenfenster viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Atmosphäre. Die Dachflächenfenster werden dieses Jahr erneuert. Hierzu wurde bereits der Beschluss von der Eigentümergemeinschaft gefasst und die Kosten trägt die Gemeinschaftskasse. Das zweite Badezimmer, ebenfalls auf dieser Ebene, bietet zusätzliche Privatsphäre und Flexibilität in der Nutzung. Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der großzügige und überdachte Balkon, der Platz für entspannte Stunden im Freien bietet. Hier kann man nach einem langen Arbeitstag die frische Luft genießen oder den Tag mit einem gemütlichen Frühstück beginnen. Zur Ausstattung der Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz mit Stromanschluss, der im Kaufpreis inbegriffen ist. Ein praktisches Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum, während ein Fahrradkeller die sichere Unterbringung von Fahrrädern ermöglicht. Die zentral gesteuerte Öl-Heizungsanlage wurde im Jahr 2015 mit einem neuen Brenner ausgestattet und sorgt für ein angenehmes Wohnklima. Die Maisonettewohnung ist Teil eines gut gepflegten Wohnkomplexes und bietet den neuen Eigentümern nicht nur einen komfortablen Wohnraum, sondern auch eine gut durchdachte Funktionalität. Die regelmäßigen Modernisierungen, wie die bevorstehende Sanierung der Dachflächenfenster im Jahr 2025, sichern den langfristigen Erhalt und die Wertsteigerung der Immobilie. Diese Immobilie bietet eine ideale Gelegenheit, die Vorteile eines gemütlichen und funktionalen Wohnraums zu genießen, während sie gleichzeitig die Nähe zu urbaner Infrastruktur sicherstellt. Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Unser Team steht Ihnen für alle Fragen zur Verfügung und begleitet Sie gerne auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause.

CODICE OGGETTO: 24079082 - 70794 Filderstadt – Plattenhardt

Dettagli dei servizi

- Tiefgaragenstellplatz mit Strom
- Ein Badezimmer in 2024 saniert
- In Summe zwei Badezimmer
- Waschmaschinen-Anschluss in der Wohnung
- Moderne / offene Küche
- Fahrradkeller
- Kellerabteil

CODICE OGGETTO: 24079082 - 70794 Filderstadt – Plattenhardt

Tutto sulla posizione

Filderstadt-Plattenhardt ist eine attraktive und familienfreundliche Wohngegend, die sich durch ihre ruhige Atmosphäre und gleichzeitig gute Erreichbarkeit auszeichnet. Die verkehrstechnische Anbindung ist hervorragend: Die Nähe zur B27 ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Stuttgart und zum Flughafen, während die umliegenden Bundesstraßen die Region optimal erschließen. Auch der öffentliche Nahverkehr ist bestens ausgebaut. Mit regelmäßigen Busverbindungen sind sowohl das Stadtzentrum von Filderstadt als auch umliegende Orte bequem erreichbar, wodurch Pendler und Reisende gleichermaßen profitieren. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in Plattenhardt zahlreich vorhanden. Neben Supermärkten und Fachgeschäften gibt es kleinere Läden, die mit persönlichem Service überzeugen. Für größere Shoppingtouren stehen in den benachbarten Stadtteilen oder im nahegelegenen Stuttgart weitere Optionen zur Verfügung. Familien mit Kindern schätzen das breite Bildungsangebot in der Umgebung. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind gut erreichbar und genießen einen guten Ruf. Auch das Freizeitangebot lässt keine Wünsche offen: Ob Sportvereine, Wanderwege durch die idyllische Natur der Fildern oder kulturelle Veranstaltungen – hier findet jeder etwas Passendes. Die ärztliche Versorgung in Plattenhardt ist ebenfalls hervorragend. Zahlreiche Arztpraxen und Apotheken sorgen dafür, dass medizinische Betreuung jederzeit in der Nähe verfügbar ist. Zusätzlich sind größere Kliniken und Fachärzte in der Region schnell erreichbar. Filderstadt-Plattenhardt selbst besticht durch seinen charmanten Charakter mit einer gelungenen Mischung aus modernem Wohnkomfort und traditionellem Flair. Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen und Erholung ein, während die gute Infrastruktur das Leben hier besonders angenehm macht.

CODICE OGGETTO: 24079082 - 70794 Filderstadt – Plattenhardt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.1.2030. Endenergieverbrauch beträgt 105.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24079082 - 70794 Filderstadt – Plattenhardt

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