

Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

Zentrale, top sanierte Bürofläche - Perfekt für Praxis oder Büro!

Objektnummer: 23079023G

RESERVIERT



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 495.000 EUR • ZIMMER: 5

Objektnummer: 23079023G - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

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

Objektnummer: 23079023G - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

Auf einen Blick

Objektnummer	23079023G
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Baujahr	1920
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	495.000 EUR
Büro/Praxen	Bürohaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 144 m²
Modernisierung / Sanierung	2013
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 23079023G - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23079023G - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

Die Immobilie



Objektnummer: 23079023G - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

Die Immobilie



Objektnummer: 23079023G - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

Die Immobilie



Objektnummer: 23079023G - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

Die Immobilie



Objektnummer: 23079023G - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

Die Immobilie



Objektnummer: 23079023G - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

Die Immobilie



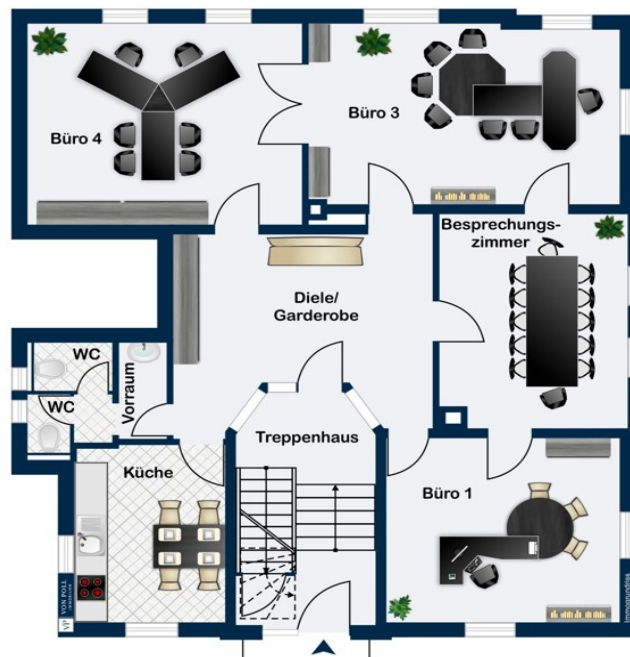
Objektnummer: 23079023G - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

Die Immobilie



Objektnummer: 23079023G - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

Grundrisse



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: 23079023G - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine wunderschöne denkmalgeschützte Hochparterre Büroetage im Herzen der Stadt. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1920 und wurde im Jahr 2013 umfassend saniert, wobei alles auf den neuesten Stand gebracht wurde, ohne seinen Charakter zu verlieren. Das Objekt verfügt über insgesamt fünf Zimmer und bietet ausreichend Platz für ein großes Büro oder eine Praxis. Die Raumverteilung bietet ausreichend Sozialräume sowie Toiletten und eine Dusche. Die Deckenhöhe ist beeindruckend hoch und die Fenster erfüllen die Anforderungen des Denkmalschutzes und sind somit stilvoll gestaltet. Die Büroetage ist zudem mit moderner Technik wie Datenleitungen ausgestattet, um den Anforderungen des täglichen Bürolebens gerecht zu werden. Das Dach wurde im Rahmen der Sanierung neu eingedeckt und isoliert. Die Fassade wurde ebenfalls gereinigt und ausgebessert, wobei alle Arbeiten im Einklang mit dem Denkmalschutz durchgeführt wurden. Auch die Innentüren und Holzvertäfelungen wurden stilvoll restauriert und saniert. Die Heizung wurde im Rahmen der Sanierung komplett erneuert und die gesamte Wasser- und Elektroinstallation auf den neuesten Stand gebracht. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Zimmern und trägt zur Energieeffizienz des Gebäudes bei. Zusätzlich zur Büroetage stehen zwei Außenstellplätze zur Verfügung, um den Arbeitsalltag zu erleichtern. Die Lage im Zentrum ist ideal für einen Büro- oder Praxisstandort und bietet eine gute Infrastruktur mit vielen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Insgesamt bietet diese Büroetage eine hohe Ausstattungsqualität, Altbaucharme Charme kombiniert mit modernen Annehmlichkeiten. Sie eignet sich ideal für eine Büro- oder Praxisnutzung und bietet ausreichend Platz sowie eine hervorragende Lage, um erfolgreich zu arbeiten. Die Bürofläche ist derzeit vermietet und wird bis zum 31.08.2023 geräumt. Interessenten sind herzlich dazu eingeladen, die Immobilie zu besichtigen und sich selbst von den Vorzügen zu überzeugen.

Objektnummer: 23079023G - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

Alles zum Standort

Die Immobilie ist ideal gelegen in der Stadtmitte von Esslingen und bietet eine Vielzahl von Vorteilen. Sie finden dort zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und Fachgeschäfte, die Ihren täglichen Bedarf decken. Der öffentliche Nahverkehr ist gut erreichbar, mit Bushaltestellen in der Nähe und einem Bahnhof in Gehweite. Die Straßenverkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit schnellem Zugang zu Hauptverkehrsstraßen und Autobahnen. Insgesamt bietet die Immobilie eine praktische Lage mit bequemen Einkaufsmöglichkeiten, gutem öffentlichen Nahverkehr und einer schnellen Anbindung an den Straßenverkehr.

Objektnummer: 23079023G - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

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: 23079023G - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Tobias Burkard

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com