

Esslingen am Neckar

A family dream come true! - High-quality end-of-terrace house in a diverse setting!

Property ID: 24079007



PURCHASE PRICE: 895.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 144 m² • ROOMS: 5.5 • LAND AREA: 189 m²

Property ID: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

At a glance

Property ID	24079007
Living Space	ca. 144 m²
Rooms	5.5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	2021
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	895.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 65 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Fossil CHP	Final Energy Demand	55.50 kWh/m²a
Energy certificate valid until	12.07.2031	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2021

Property ID: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

The property



Property ID: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

The property



Property ID: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

The property



Property ID: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

The property



Property ID: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

The property



Property ID: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

The property



Property ID: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

The property



Property ID: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

The property



Property ID: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

The property



Property ID: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

The property



Property ID: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

The property



Property ID: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

The property



Property ID: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

The property



Property ID: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

The property



Property ID: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

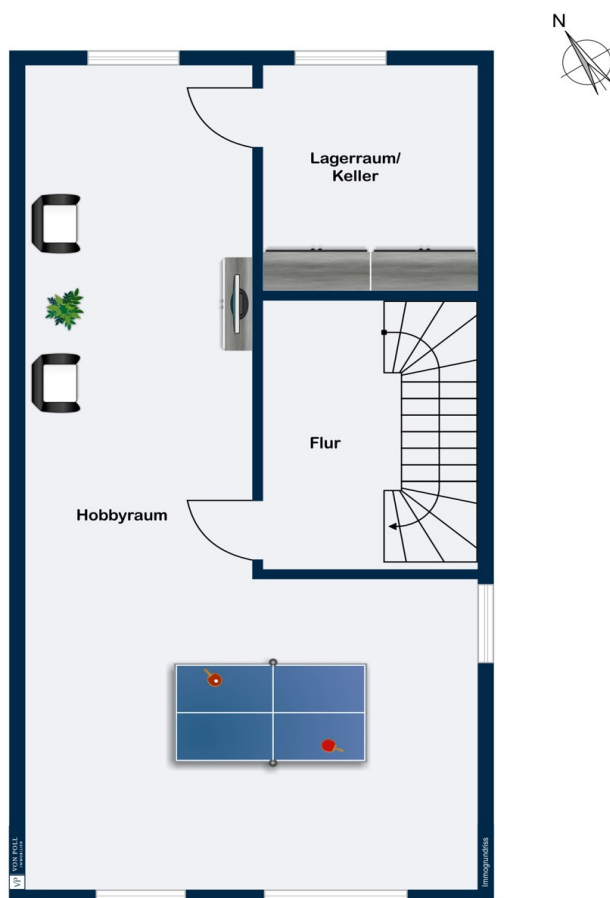
VP VON POLL
IMMOBILIEN

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

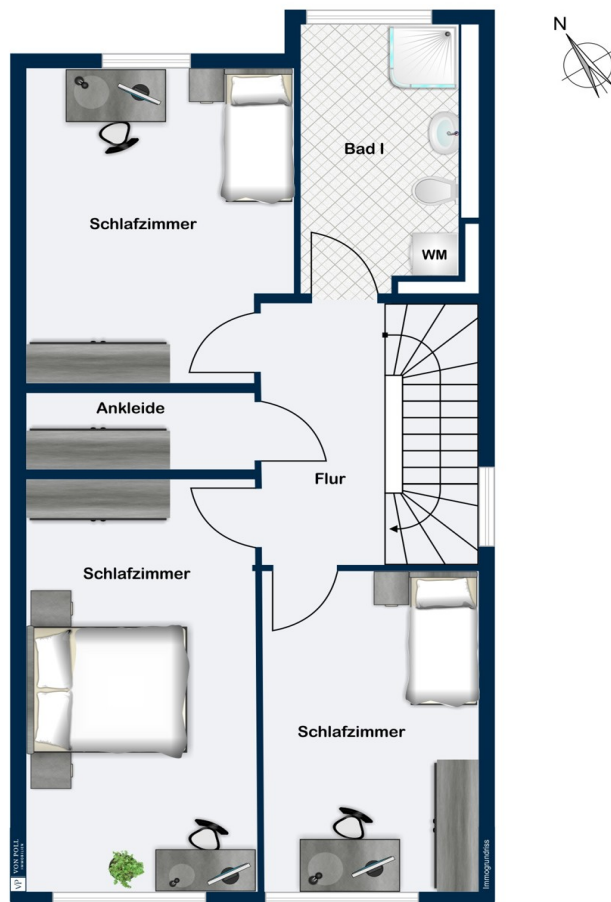
www.von-poll.com/esslingen

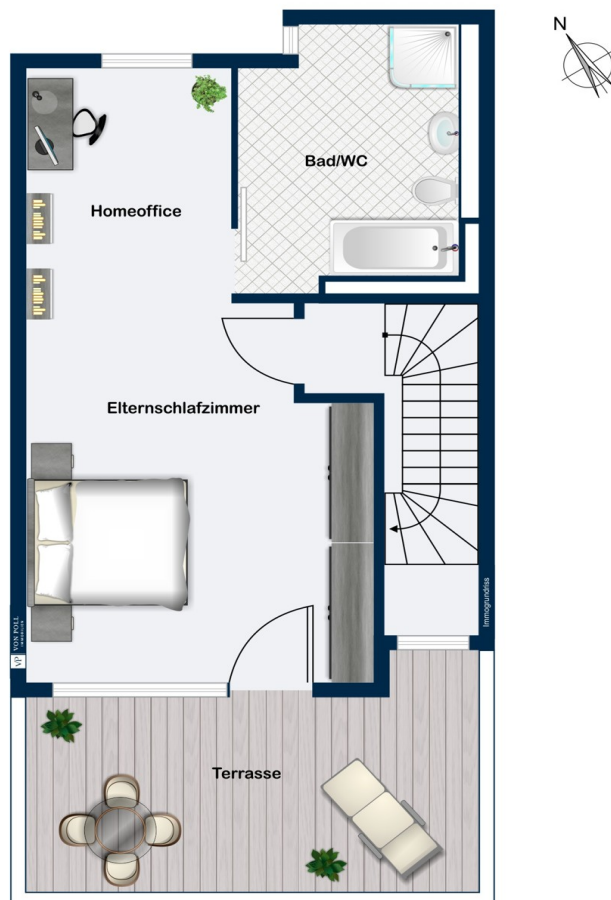
Property ID: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

A first impression

High-quality features, like new, and modern – these three words perfectly describe this end-of-terrace house for sale. Built in 2021, this modern end-of-terrace house offers approximately 144 m² of living space and a total of 5.5 rooms. On the ground floor, the entrance hall impresses with its bright and practically laid-out layout. Here you will also find a guest WC and a pantry for convenient access within the house. With four bedrooms and two bathrooms, the property is ideal for families or couples who value spacious living areas. The high-quality features of the house include underfloor heating on all floors, including the finished basement. Triple-glazed windows, facade and roof insulation, and construction standards from 2021/2022 ensure excellent thermal insulation and soundproofing, resulting in an energy efficiency rating of B. The house features either real wood parquet flooring or modern tiles throughout. The house also boasts two spacious and high-quality bathrooms, significantly enhancing everyday comfort. The finished basement with underfloor heating offers additional space for hobbies or storage. Further highlights include the ground-floor terrace with a garden area and the spacious roof terrace on the top floor, perfect for soaking up the sun and relaxing at the end of the day. An underground parking space is also included in the purchase price, a significant advantage, especially in urban areas. The property is in pristine condition and features high-end finishes. A video intercom system on all floors provides added security. The Neckarcenter shopping mall is located nearby, making daily shopping convenient and easily accessible on foot. Overall, this property offers a modern and comfortable living concept in an attractive location. Schedule a viewing today to experience the advantages of this home for yourself.

Property ID: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

Details of amenities

- * Dreifach-Verglasung der Fenster *
- * Video-Sprechanlage in allen Wohnebenen *
- * Fußbodenheizung im gesamten Haus inkl. Kellergeschoss *
- * Echtholzparkett *
- * Hausmeisterservice und Winterdienst *
- * Ausgebauter Keller / Hobbyraum *
- * Zwei großzügige Badezimmer und separates Gäste WC *
- * Tiefgaragenstellplatz *
- * Zusätzlicher angemieteter Außenstellplatz (nach Verfügbarkeit) *
- * Abgehängte Decken *
- * Fahrradbox direkt vor dem Haus*
- * Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung (Neckarcenter) *
- * Grundstück nach WEG geteilt (€ 317,-/monatlich Hausgeld inkl. TG) *

Property ID: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

All about the location

Esslingen am Neckar liegt an einer Engstelle des Neckartals südöstlich von Stuttgart. Die Infrastruktur für den Zugang der Dreh- und Angelpunkte um Stuttgart wie den Flughafen, den Hauptbahnhof in Stuttgart und die Landeshauptstadt sind über die Bahnlinie, die B10 und A8 geschaffen.

Weiter genießt die Stadt Esslingen eine ausgereifte Infrastruktur im Bereich Wirtschaft, Bildung und Freizeitangeboten. Durch die zentrale Lage zwischen Ulm und Stuttgart ergibt sich eine optimale Ausgangsposition für alle Bereiche.

Das hier zum Verkauf stehende Reihenendhaus befindet sich im Stadtteil Esslingen/Weil, westlich in Esslingen am Neckar.

Das Reihenendhaus bietet eine günstige Lage mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und sehr guter Verkehrsanbindung. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls gut erreichbar.

Property ID: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.7.2031.

Endenergiebedarf beträgt 55.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Tobias Burkard

Pliensaustraße 3, 73728 Esslingen

Tel.: +49 711 - 39 68 60 02

E-Mail: esslingen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com