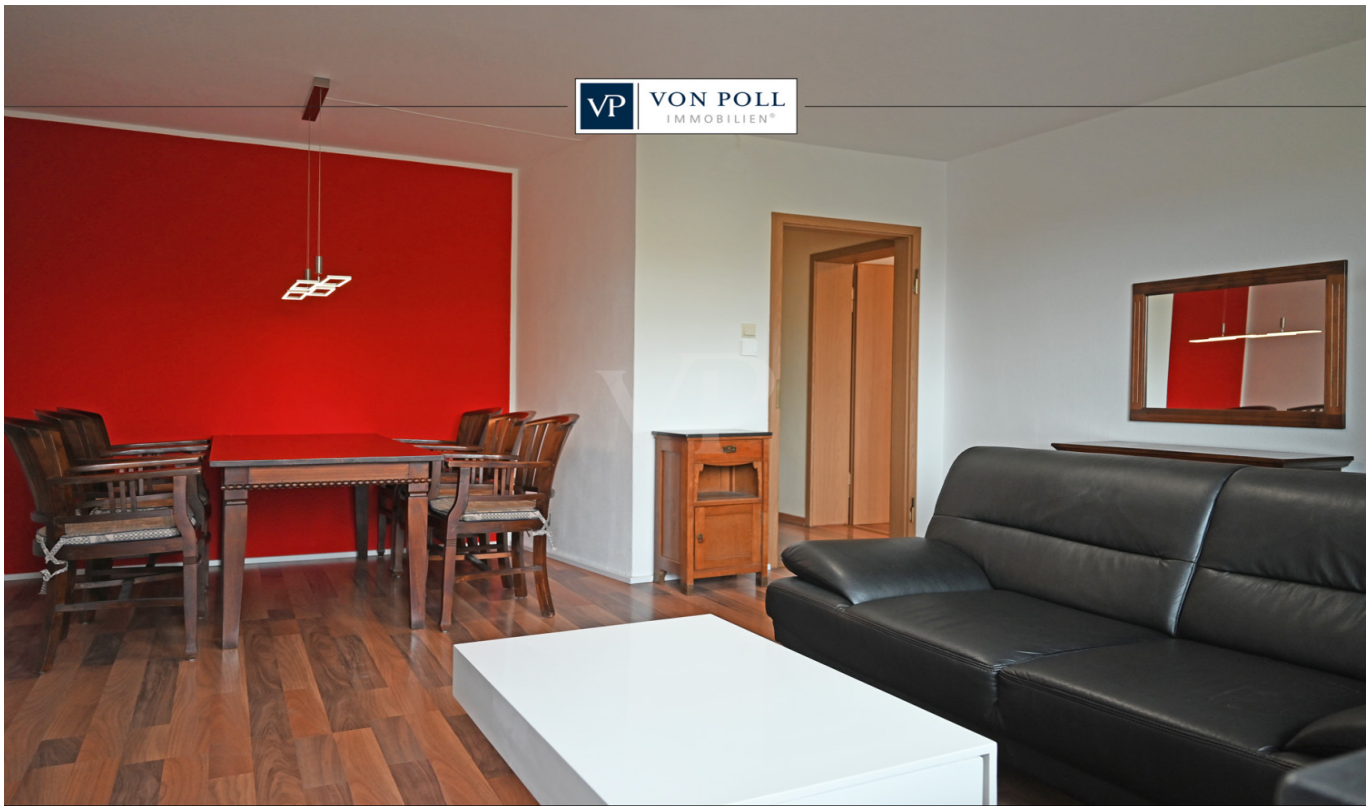
Esslingen am Neckar / Zollberg – Zollberg

2 Zimmer-Wohnung mit großem Südbalkon im Herzen vom Zollberg!

Property ID: 24079020



PURCHASE PRICE: 205.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 65 m^2 • **ROOMS:** 2

Property ID: 24079020 - 73734 Esslingen am Neckar / Zollberg – Zollberg

- 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: 24079020 - 73734 Esslingen am Neckar / Zollberg – Zollberg

At a glance

Property ID	24079020
Living Space	ca. 65 m²
Available from	According to the arrangement
Floor	3
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1957

Purchase Price	205.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24079020 - 73734 Esslingen am Neckar / Zollberg – Zollberg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	OEL
Energy certificate valid until	21.03.2028
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	141.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	E

Property ID: 24079020 - 73734 Esslingen am Neckar / Zollberg – Zollberg

The property

Property ID: 24079020 - 73734 Esslingen am Neckar / Zollberg – Zollberg

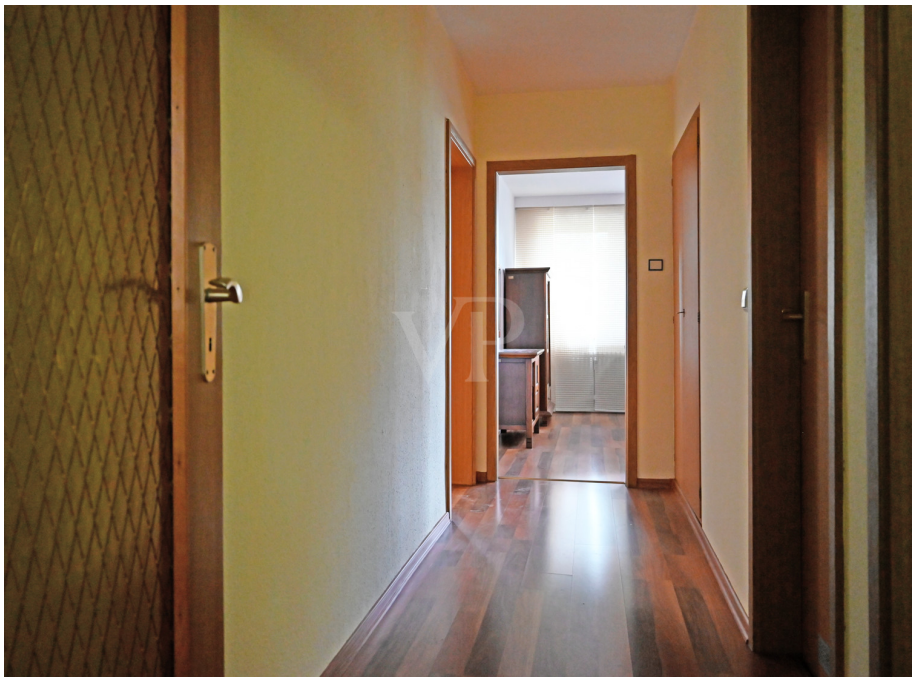
The property

Property ID: 24079020 - 73734 Esslingen am Neckar / Zollberg – Zollberg

The property

Property ID: 24079020 - 73734 Esslingen am Neckar / Zollberg – Zollberg

The property



Property ID: 24079020 - 73734 Esslingen am Neckar / Zollberg – Zollberg

The property

Property ID: 24079020 - 73734 Esslingen am Neckar / Zollberg – Zollberg

The property

Property ID: 24079020 - 73734 Esslingen am Neckar / Zollberg – Zollberg

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: 24079020 - 73734 Esslingen am Neckar / Zollberg – Zollberg

A first impression

Diese gepflegte Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 65 m² befindet sich in einem im Jahr 1957 erbautem Wohn- und Geschäftshaus am Zollberg in Esslingen. Am Gebäude wurden laufend Modernisierungen durchgeführt. Die Modernisierungen der letzten Jahre umfassen unter Anderem die Dachsanierung im Jahr 2018 und eine neue Gebäudezentralheizung im letzten Jahr. Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, darunter ein Schlafzimmer ein geräumiger Wohn-/Essbereich, ein Badezimmer und die Küche. Ein Highlight der Immobilie ist der vom Wohnbereich und dem Schlafzimmer zu erreichende große Südbalkon, der zum Entspannen und Sonnenbaden einlädt. Die Ausstattungsqualität der Wohnung kann als normal und gepflegt eingestuft werden, was einen sofortigen Einzug ermöglicht. Die neue Gasheizung sorgt für angenehme Wärme in den Räumen und bringt durch Ihre zeitgemäße Technologie effizientes Heizen mit sich. Zusätzlich verfügt die Immobilie über einen Kellerraum und ein Bühnenabteil. Die Wohnlage bietet eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Autobahn, was eine problemlose Erreichbarkeit gewährleistet. Auch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten von kleinen Geschäften bis hin zum Supermarkt und Café ist hier alles vorhanden, was den Alltag erleichtert und lebenswert macht. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung als attraktives Angebot für Singles oder Paare, die auf der Suche nach einer gemütlichen Bleibe sind, oder auch für Berufspendler und Kapitalanleger. Sichern Sie sich jetzt Ihren Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Wohnung überzeugen.

Property ID: 24079020 - 73734 Esslingen am Neckar / Zollberg – Zollberg

Details of amenities

* 11m² Südbalkon *
* Neue Gasheizung *
* Keller- und Bühnenabteil *
* Waschmaschinenanschluss im Bad *
* Einkaufen in direkter Umgebung *

Property ID: 24079020 - 73734 Esslingen am Neckar / Zollberg – Zollberg

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. Esslingen genießt 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. Zollberg ist ein Stadtteil von Esslingen am Neckar und liegt auf der Filderebene im Süden der Stadt. Um das Wohn- und Geschäftshaus herum finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die den Bewohnern des Viertels eine bequeme Versorgung bieten. Von kleinen Geschäften bis hin zu Supermärkten ist hier alles vorhanden, um den täglichen Bedarf zu decken. Die Wohnlage um den Zollernplatz ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Busse und Bahnen bieten eine einfache Anbindung an andere Stadtteile von Esslingen, sowie an die umliegenden Städte. Für Familien mit Kindern sind Kindergärten und Schulen in der Nähe vorhanden, die eine gute Bildung und Betreuung gewährleisten.

Property ID: 24079020 - 73734 Esslingen am Neckar / Zollberg – Zollberg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2028. Endenergieverbrauch beträgt 141.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Property ID: 24079020 - 73734 Esslingen am Neckar / Zollberg – Zollberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Tobias Burkard

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com