Esslingen am Neckar

Charmante 2,5-Zimmer-Wohnung in naturnaher Lage

Property ID: 25079033

PURCHASE PRICE: 197.500 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 50,5 m^2 • **ROOMS:** 2.5

Property ID: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

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

Property ID: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

At a glance

Property ID	25079033
Living Space	ca. 50,5 m²
Rooms	2.5
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1983
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	197.500 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2017
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	05.08.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	125.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	2017

Property ID: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

The property

Property ID: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

The property

Property ID: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

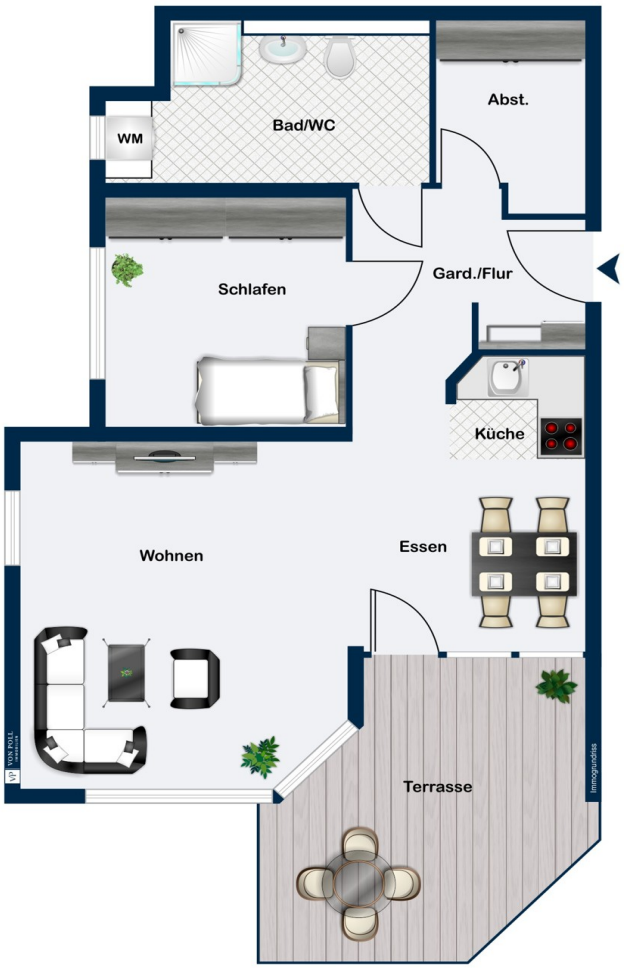
The property

Property ID: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

The property

Property ID: 25079033 - 73732 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: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

A first impression

In ruhiger und grüner Umgebung, eingebettet in ein gepflegtes Wohnumfeld, präsentiert sich dieses Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1983 mit insgesamt sieben Wohneinheiten. Die naturnahe Lage schafft einen hohen Wohnwert – ideal zum Durchatmen und Ankommen. Besonders in den Sommermonaten lädt der kleine, aber feine Freisitz zum Verweilen im Freien ein. Die rund 51 m² Wohnfläche verteilen sich auf helle 2,5 Zimmer, die großzügig und offen geschnitten sind und ein angenehmes Wohngefühl vermitteln. Besonders schön: Die nach Westen ausgerichtete Terrasse schenkt Ihnen nicht nur viele Sonnenstunden, sondern auch einen Rückzugsort zum Entspannen. Ein Teil der Terrasse ist überdacht – so lässt sie sich flexibel nutzen. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und ist über ein sehr gepflegtes Treppenhaus erreichbar. Von der geräumigen Diele aus gelangen Sie in alle Räume. Das Wohn- und Esszimmer wurde offen gestaltet und bietet ausreichend Platz für persönliche Wohnideen. Auch der Zugang zum Balkon erfolgt von hier aus. Neben einem charmanten Abstellraum überzeugt die Wohnung mit einem Badezimmer, das mit Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet ist. Besonders praktisch: Ihre Waschmaschine findet bequem im Bad Platz – so bleibt Ihnen der Gang in den Keller erspart. Die offene Küche ist harmonisch in den Wohnraum integriert und bereits mit einer Einbauküche ausgestattet, die im Kaufpreis enthalten ist. Große Fensterflächen bringen viel Tageslicht in die Räume und holen gleichzeitig das umliegende Grün nach innen – ein Wohngefühl zwischen Natur und Privatsphäre. Alle Räume sind mit Rollläden ausgestattet und lassen sich nach Bedarf beschatten. Im Untergeschoss befinden sich die zugehörigen Kellerabteile sowie der Heizungskeller mit der Gas-Zentralheizung, in dem auch Haken zum Aufhängen von Fahrrädern angebracht sind. Ein Außenstellplatz für Ihr Fahrzeug rundet dieses attraktive Angebot ab. Gerne stellen wir Ihnen dieses besondere Zuhause bei einem persönlichen Besichtigungstermin näher vor – wir freuen uns auf Sie!

Property ID: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

All about the location

Esslingen am Neckar liegt malerisch im Herzen der Metropolregion Stuttgart, nur etwa 15 Kilometer südlich der Landeshauptstadt. Eingebettet in das Neckartal und umgeben von sanften Hügeln bietet die Stadt eine ideale Mischung aus urbanem Leben und Natur. Die historische Altstadt mit ihren Fachwerkhäusern und Sehenswürdigkeiten verleiht Esslingen ein besonderes Flair. Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung ist Esslingen optimal erreichbar. Über die A8 sind sowohl Stuttgart als auch das Umland schnell zu erreichen. Der Esslinger Hauptbahnhof verbindet die Stadt mit dem S-Bahn-Netz der Region Stuttgart, sodass Pendler in wenigen Minuten in Stuttgart sind. Auch das gut ausgebaute Busnetz sorgt für schnelle Verbindungen innerhalb der Stadt und zu den benachbarten Orten. Esslingen bietet somit nicht nur hohe Lebensqualität, sondern auch hervorragende Anbindungen für Arbeit, Freizeit und Erholung.

Property ID: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.8.2029. Endenergieverbrauch beträgt 125.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25079033 - 73732 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 Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com