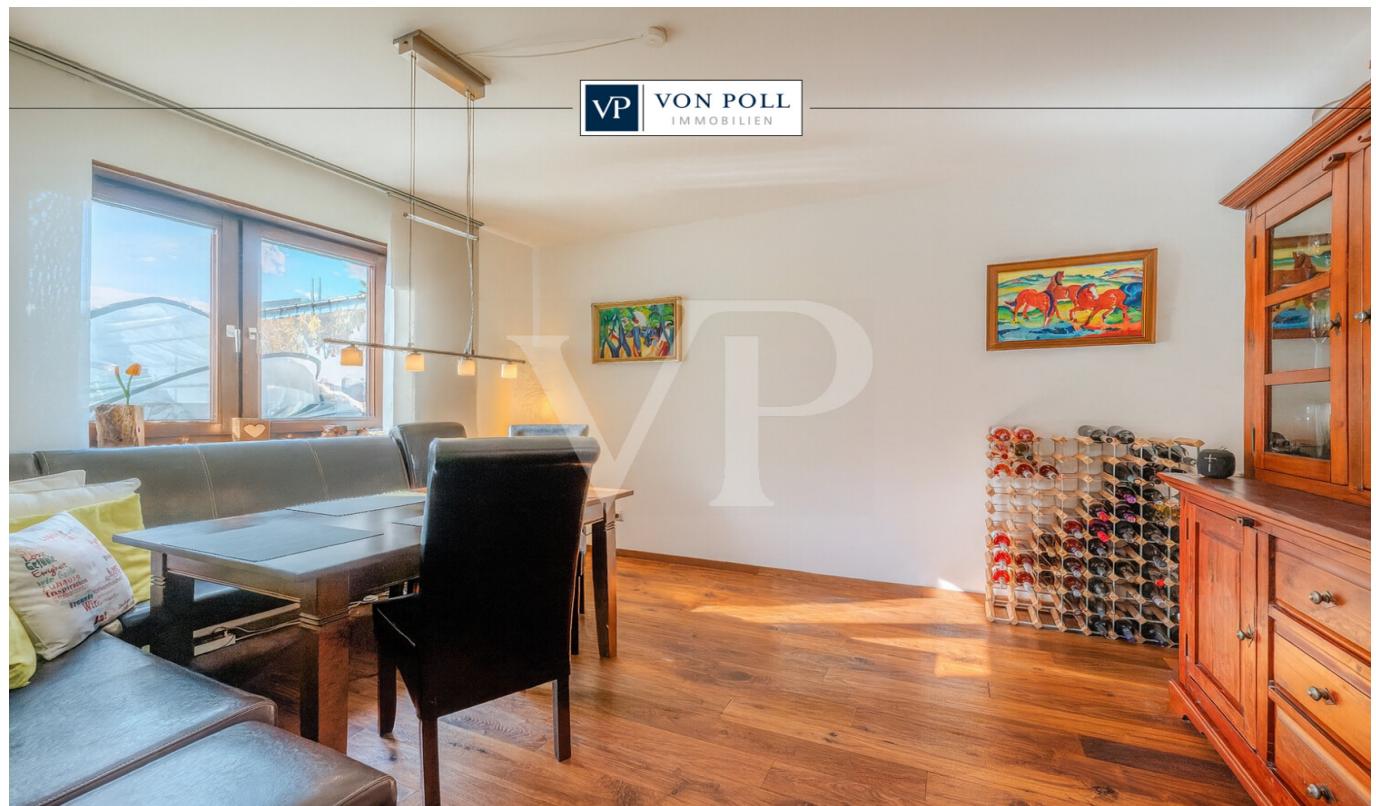


Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Modernized 2-room apartment with large south-facing terrace, sauna, whirlpool and underground parking space

Property ID: 25079069



PURCHASE PRICE: 242.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 64 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25079069 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

-  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: 25079069 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

At a glance

| | | | |
|----------------------|-----------------------|-------------------------------|---|
| Property ID | 25079069 | Purchase Price | 242.000 EUR |
| Living Space | ca. 64 m ² | Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Floor | 1 | Modernisation / Refurbishment | 2021 |
| Rooms | 2 | Condition of property | Modernised |
| Bathrooms | 1 | Construction method | Solid |
| Year of construction | 1984 | Equipment | Terrace, Sauna |

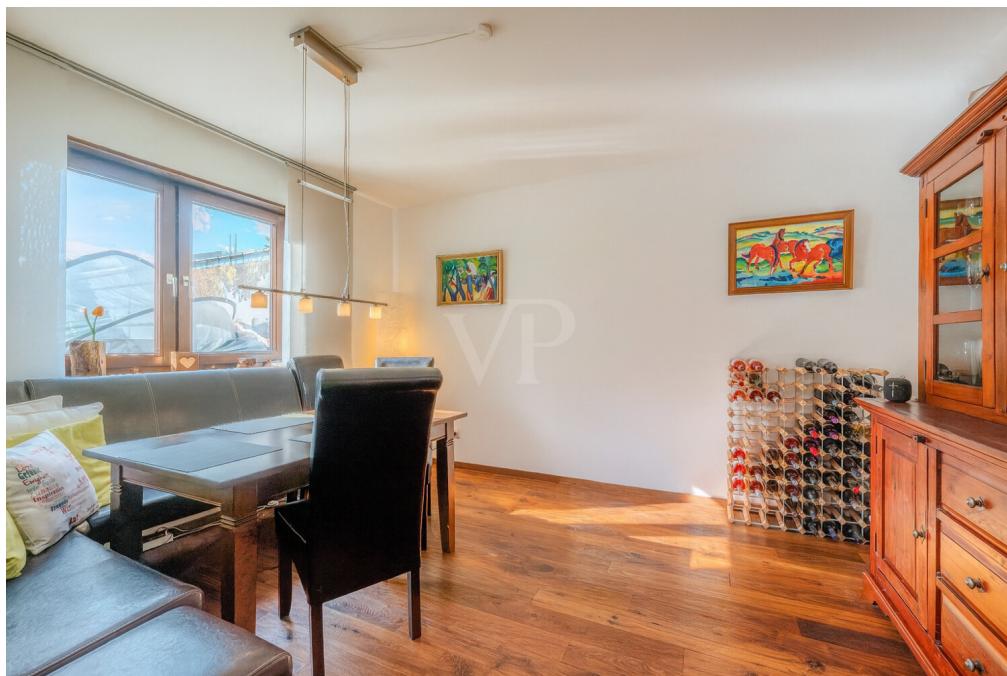
Property ID: 25079069 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|------------------|--|--------------------------------|
| Type of heating | District heating | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy Source | Remote | Final energy consumption | 114.60 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 31.01.2028 | Energy efficiency class | D |
| Power Source | District heating | Year of construction according to energy certificate | 1984 |

Property ID: 25079069 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

The property



Property ID: 25079069 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

The property



Property ID: 25079069 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

The property



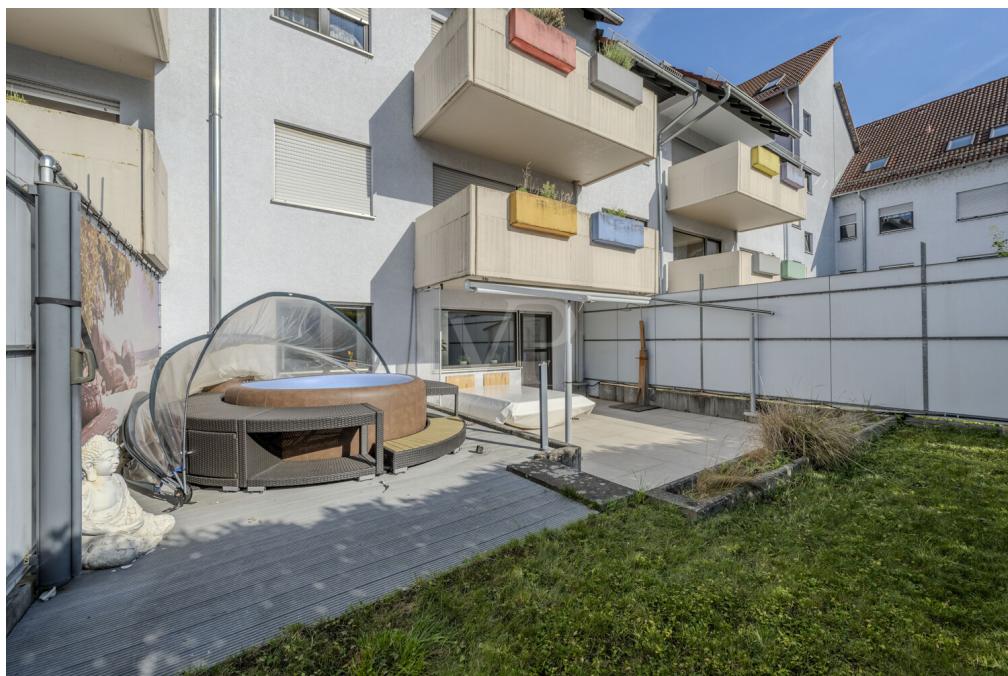
Property ID: 25079069 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

The property



Property ID: 25079069 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

The property



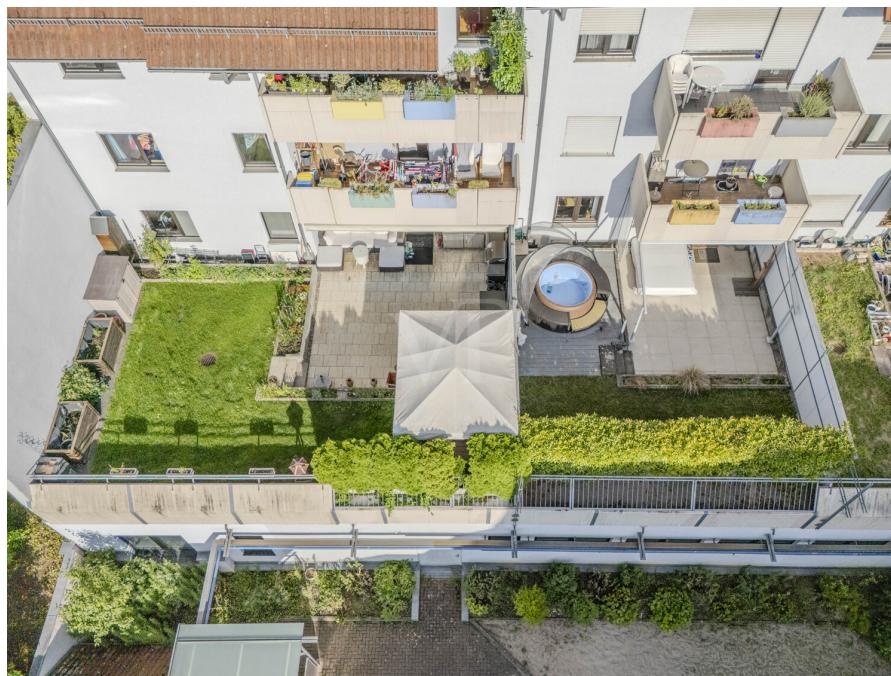
Property ID: 25079069 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

The property



Property ID: 25079069 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

The property



Property ID: 25079069 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



The image shows the exterior of a Von Poll Immobilien office. The building has a dark blue facade with large windows displaying various property listings. A central entrance door is visible, featuring a glass panel with the letters 'VP' and some smaller text. The windows are filled with numerous small property cards. Two white planters with green plants sit on the sidewalk in front of the entrance. The overall appearance is professional and modern.

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: 25079069 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

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: 25079069 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

A first impression

This approximately 64 m² two-room apartment on the first floor of a well-maintained multi-family building constructed in 1984 impresses with its modern condition and well-designed layout. The building has been regularly maintained and extensively modernized in recent years, including the installation of a new elevator in 2020. The open-plan living, dining, and kitchen area forms the heart of the apartment and offers access to the spacious south-facing terrace with an electric awning. A particular highlight is the whirlpool in the adjacent garden area – ideal for relaxing in any season. The quiet bedroom and the bathroom, completely renovated in 2016, with a shower, sauna, and washing machine connection, complete the offering. An underground parking space is included in the purchase price. Renovation of the underground garage is planned; the necessary funds are already being set aside, which is reflected in the monthly service charges. Further modernizations, such as the replastered facade (2003) and window maintenance including new seals (2017), underscore the building's excellent overall condition. Currently, the apartment is shared with the adjacent unit, but administratively, they are separate. The owner will restore the apartment to its original condition. There is also the option to purchase both apartments at a discounted price. The apartment is heated by district heating and offers a modern, well-maintained standard of finish. Shopping facilities, public transport, and leisure activities are within walking distance – ideal for singles, couples, or commuters. We would be happy to show you this attractive apartment in person. We look forward to your inquiry!

Property ID: 25079069 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Details of amenities

Sanierungen/Renovierung:

2003: Fassade neu verputzt

2016: Badezimmer neu / Sauna installiert

2017: Fenster überholt - neue Dichtungen, Mechanik neu eingestellt und gewartet

2020: Neue Aufzüge im gesamten Haus

2021: Wärme-Übergabestation Fernwärme erneuert

Ausstattungs-Highlights:

Whirlpool

Sauna

Große Terrasse

Tiefgaragenstellplatz im Preis inklusive

Property ID: 25079069 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

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.

Die hier zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich in der Pliensauvorstadt - südlich in Esslingen. Fußläufig ist das Stadtzentrum innerhalb 10 Minuten bequem zu erreichen.

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

Property ID: 25079069 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.1.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 114.60 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25079069 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

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