

Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Spacious 3-room apartment with 95 m², modern furnishings, outdoor kitchen and covered patio

Property ID: 25079070



PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 95 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25079070 - 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: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

At a glance

Property ID	25079070	Purchase Price	349.000 EUR
Living Space	ca. 95 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1	Modernisation / Refurbishment	2021
Rooms	3	Condition of property	Modernised
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1984	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna

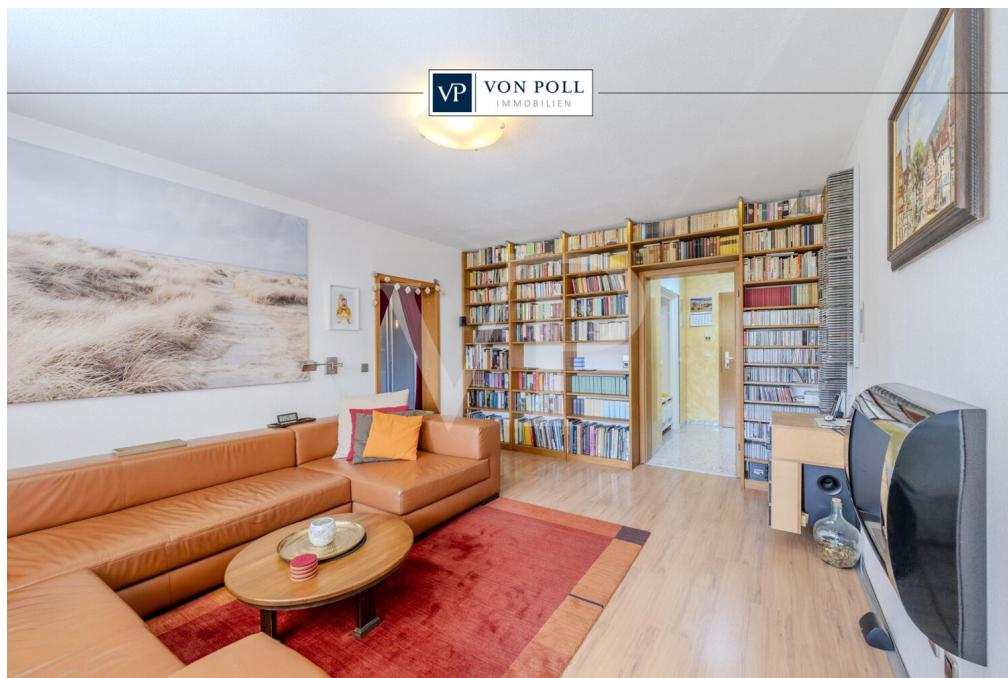
Property ID: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

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: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

The property



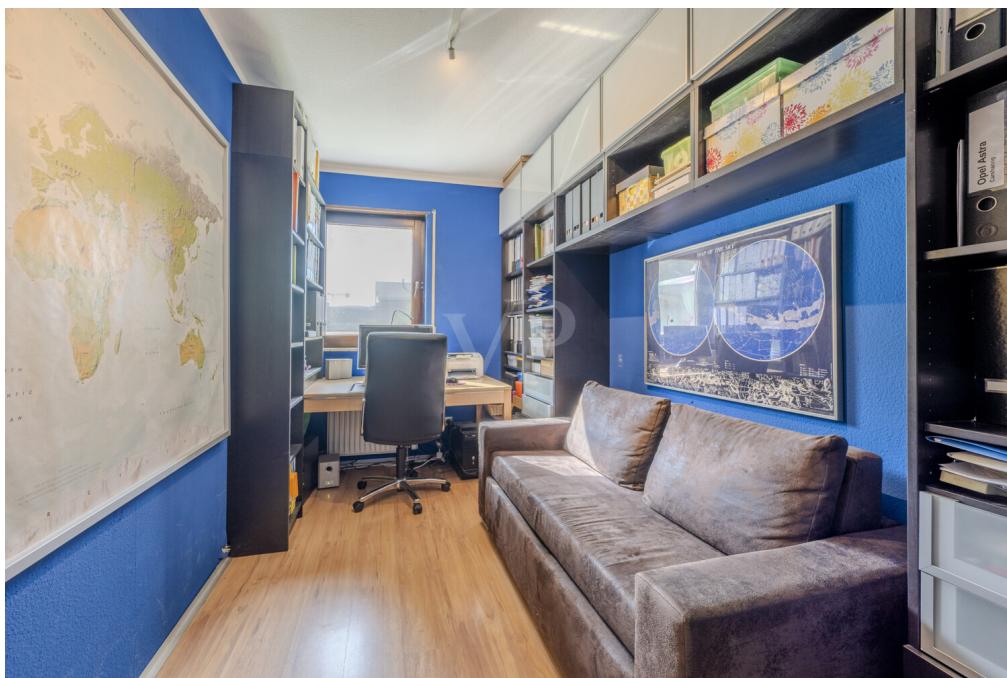
Property ID: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

The property



Property ID: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

The property



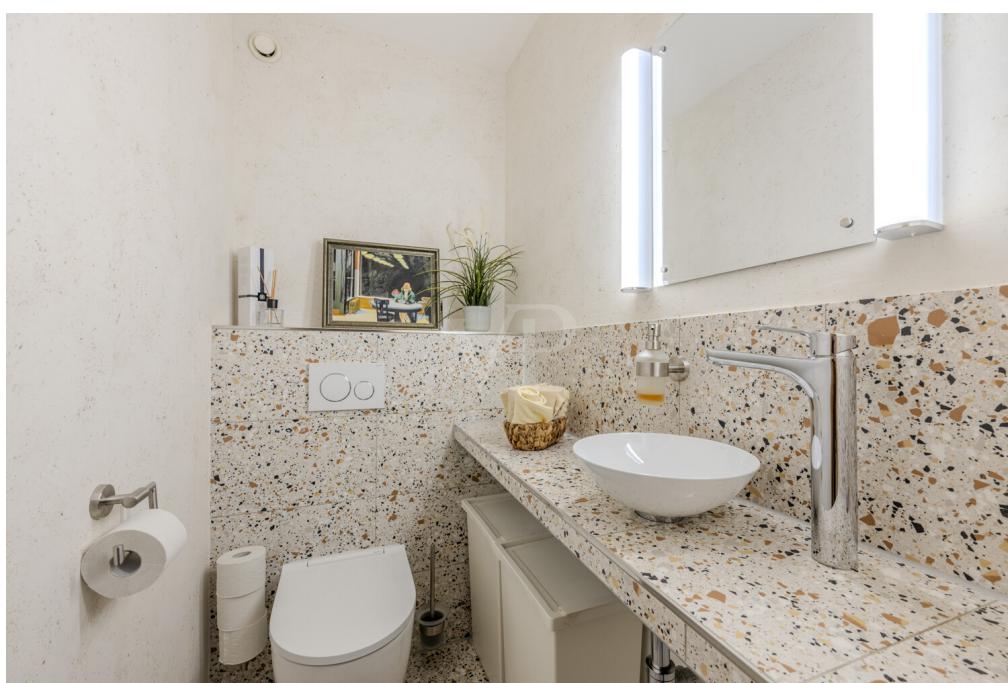
Property ID: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

The property



Property ID: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

The property



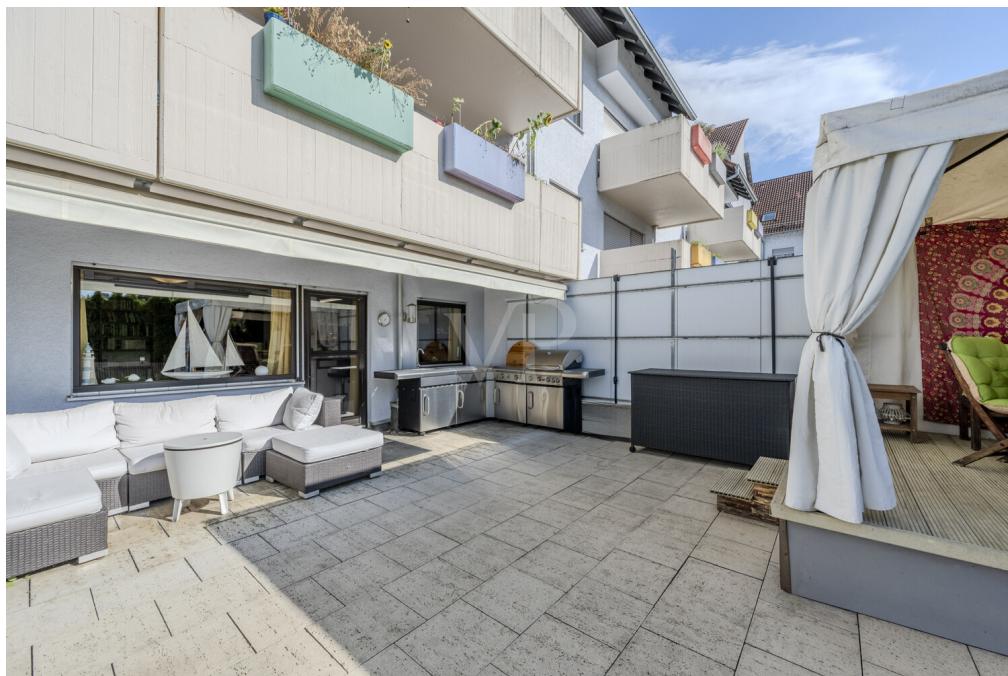
Property ID: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

The property



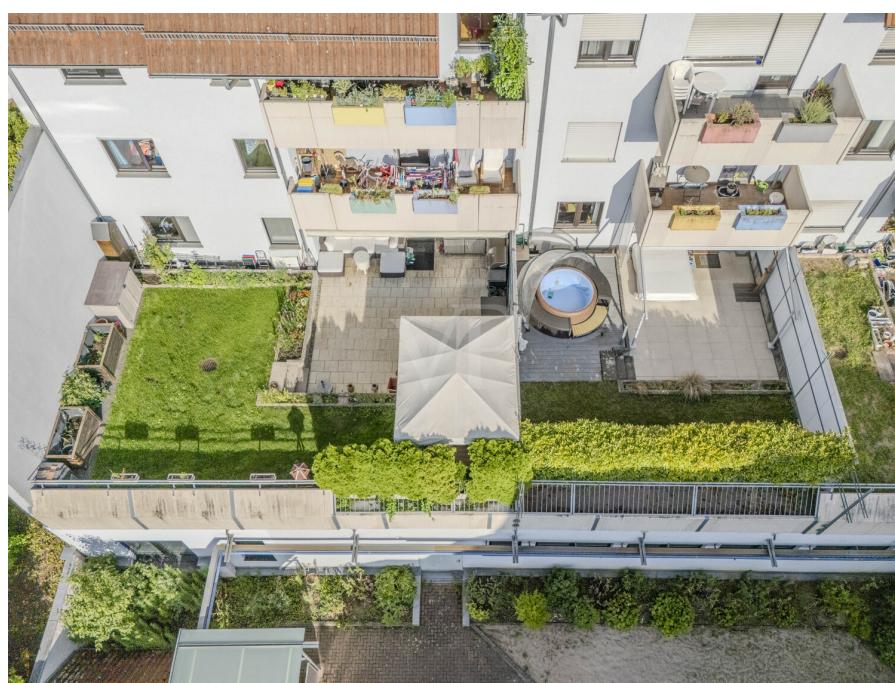
Property ID: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

The property



Property ID: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

The property



Property ID: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

The property



Property ID: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

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: 25079070 - 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: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

A first impression

This approximately 95 m² apartment on the first floor of a well-maintained multi-family building dating from 1984 offers an appealing combination of spacious living areas, modern amenities, and attractive outdoor spaces. The building has been continuously maintained and most recently modernized with new elevators (2020). The apartment underwent extensive renovations in 2003 – including flooring and bathroom – and presents itself in a well-maintained, contemporary condition. The open-plan living and dining area creates a pleasant sense of space and forms the heart of the apartment. The kitchen, installed in 2016, blends harmoniously into the living area. The additional guest WC was completely renovated in 2021. A particular highlight is the generous terrace and outdoor area: This apartment features a modern outdoor kitchen, a covered patio, and an adjoining garden area – ideal for socializing outdoors and relaxing in a green setting. An underground parking space, included in the purchase price, ensures convenient parking. Renovation of the underground garage is planned. Reserves are already being built up, which is reflected in the current monthly service charges. Modernizations of the entire building – including the newly plastered facade (2003) and window maintenance with new seals (2017) – underscore the well-maintained condition of the building. Currently, the apartment is shared with the adjacent unit, but they are managed separately. 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 boasts solid, modern amenities. Shopping facilities, public transport, and leisure activities are within easy walking distance – ideal for couples, small families, or commuters who value comfortable living and an attractive outdoor space. We would be delighted to show you this exceptional apartment in person. We look forward to your inquiry!

Property ID: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Details of amenities

Sanierungen/Renovierung:

2003: Fassade neu verputzt

2003: Wohnung inkl. Badezimmer umfassend saniert

2016: Neue Küche

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

2020: Neue Aufzüge im gesamten Haus

2021: Gäste-WC saniert

2021: Wärme-Übergabestation Fernwärme erneuert

Ausstattungs-Highlights:

Großer Garten und Terrasse

Grohe-Home System in der Küche

Outdoor-Küche

Tiefgaragenstellplatz im Preis inklusive

Property ID: 25079070 - 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: 25079070 - 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: 25079070 - 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