

Esslingen am Neckar

¡Un sueño familiar hecho realidad! - Casa adosada de alta calidad en un entorno diverso.

Número de propiedad: 24079007



PRECIO DE COMPRA: 895.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 144 m² • HABITACIONES: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 189 m²

Número de propiedad: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

De un vistazo

Número de propiedad	24079007
Superficie habitable	ca. 144 m²
Habitaciones	5.5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2021
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	895.000 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 65 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Cogeneración fósil
Certificado energético válido hasta	12.07.2031
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	55.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2021

Número de propiedad: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

La propiedad



Número de propiedad: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

La propiedad



Número de propiedad: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

La propiedad



Número de propiedad: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

La propiedad



Número de propiedad: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

La propiedad



Número de propiedad: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

La propiedad



Número de propiedad: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

La propiedad



Número de propiedad: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

La propiedad



Número de propiedad: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

La propiedad



Número de propiedad: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

La propiedad



Número de propiedad: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

La propiedad



Número de propiedad: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

La propiedad



Número de propiedad: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

La propiedad



Número de propiedad: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

La propiedad



Número de propiedad: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

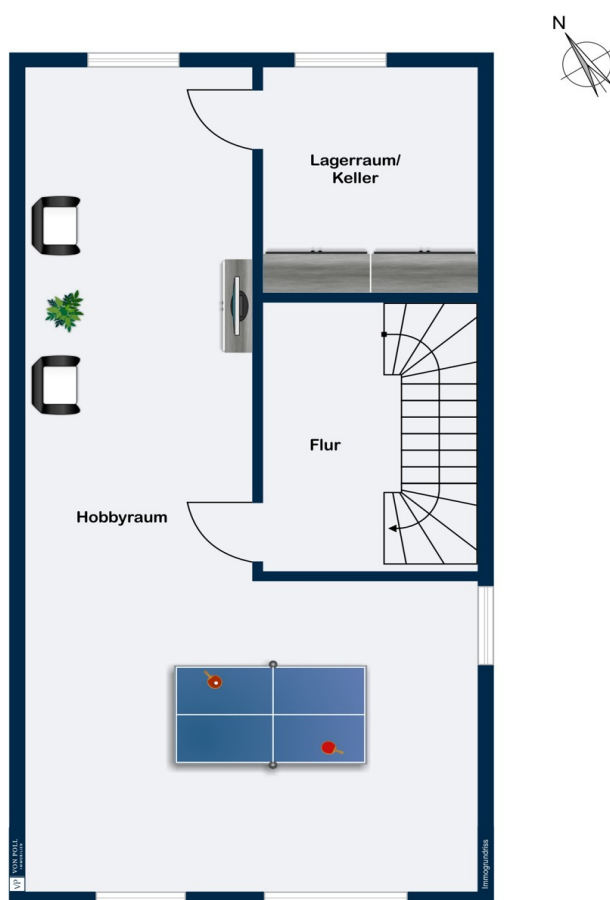
VP VON POLL IMMOBILIEN

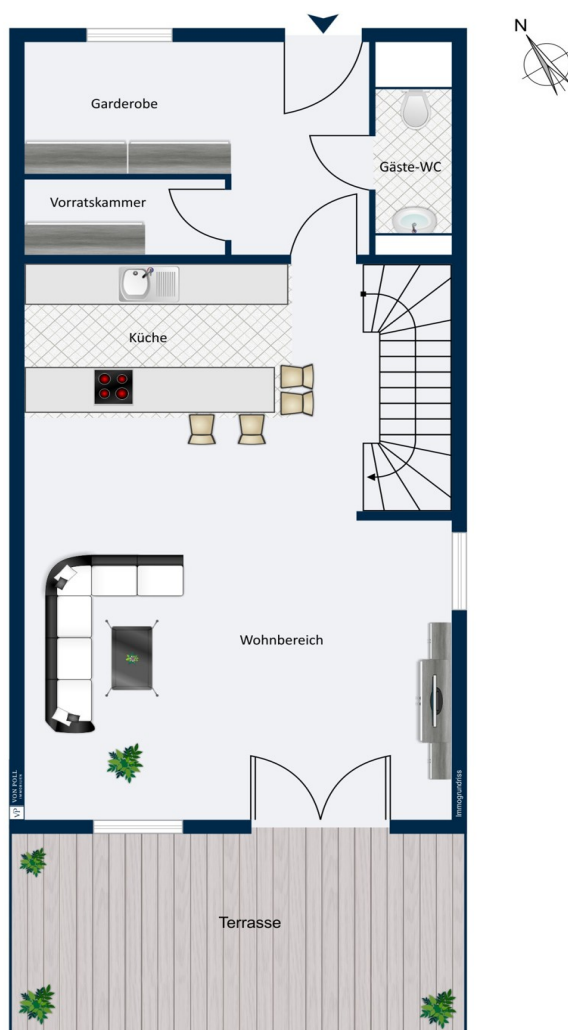
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.
0711 - 39 68 60 02
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

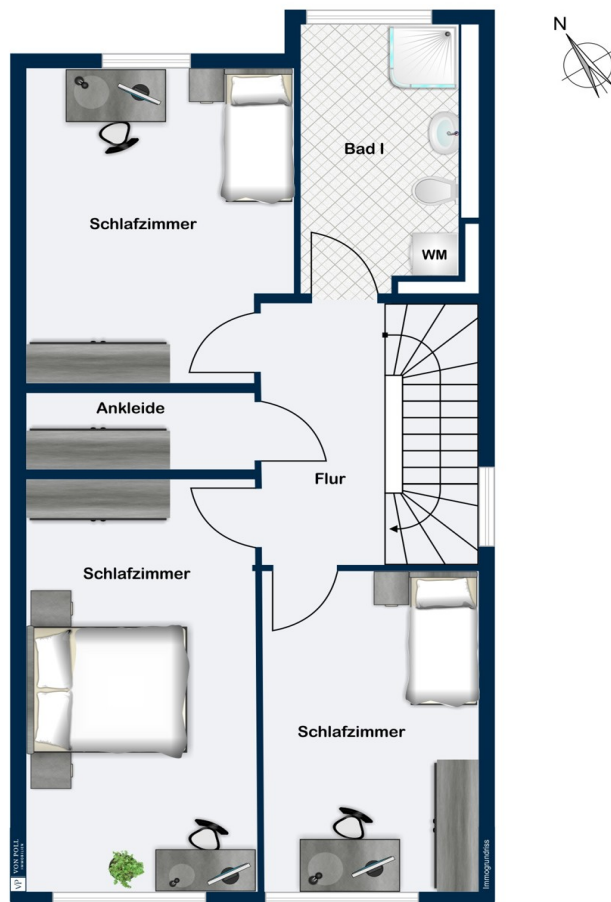
www.von-poll.com/esslingen

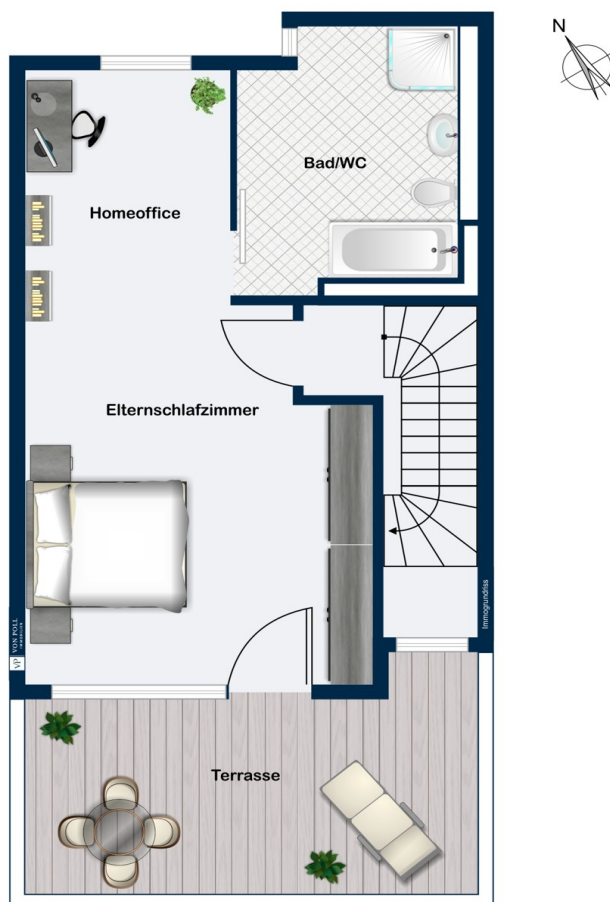
Número de propiedad: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

Planos de planta









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

Una primera impresión

Características de alta calidad, como nueva y moderna: estas tres palabras describen a la perfección esta casa adosada en venta. Construida en 2021, esta moderna casa adosada ofrece aproximadamente 144 m² de espacio habitable y un total de 5,5 habitaciones. En la planta baja, el recibidor impresiona por su distribución luminosa y práctica. Aquí también encontrará un aseo de cortesía y una despensa para un cómodo acceso al interior de la casa. Con cuatro dormitorios y dos baños, la propiedad es ideal para familias o parejas que valoran la amplitud de las zonas de estar. Las características de alta calidad de la casa incluyen calefacción por suelo radiante en todas las plantas, incluido el sótano terminado. Las ventanas de triple acristalamiento, el aislamiento de la fachada y el tejado, y las normas de construcción de 2021/2022 garantizan un excelente aislamiento térmico y acústico, lo que resulta en una calificación de eficiencia energética B. La casa cuenta con suelos de parquet de madera auténtica o azulejos modernos en toda la casa. La casa también cuenta con dos baños espaciosos y de alta calidad, lo que mejora significativamente la comodidad diaria. El sótano terminado con calefacción por suelo radiante ofrece espacio adicional para aficiones o almacenamiento. Otros puntos destacados incluyen la terraza en la planta baja con zona ajardinada y la espaciosa azotea en la planta superior, perfecta para tomar el sol y relajarse al final del día. El precio de compra incluye una plaza de aparcamiento subterráneo, una ventaja significativa, especialmente en zonas urbanas. La propiedad se encuentra en impecables condiciones y cuenta con acabados de alta gama. Un sistema de videoportero en todas las plantas proporciona mayor seguridad. El centro comercial Neckarcenter se encuentra cerca, lo que facilita las compras diarias y facilita el acceso a pie. En resumen, esta propiedad ofrece un concepto de vida moderno y confortable en una ubicación atractiva. Programe una visita hoy mismo para descubrir las ventajas de esta casa.

Número de propiedad: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

Detalles de los servicios

- * 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) *

Número de propiedad: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Tobias Burkard

Pliensaustraße 3, 73728 Esslingen

Tel.: +49 711 - 39 68 60 02

E-Mail: esslingen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com