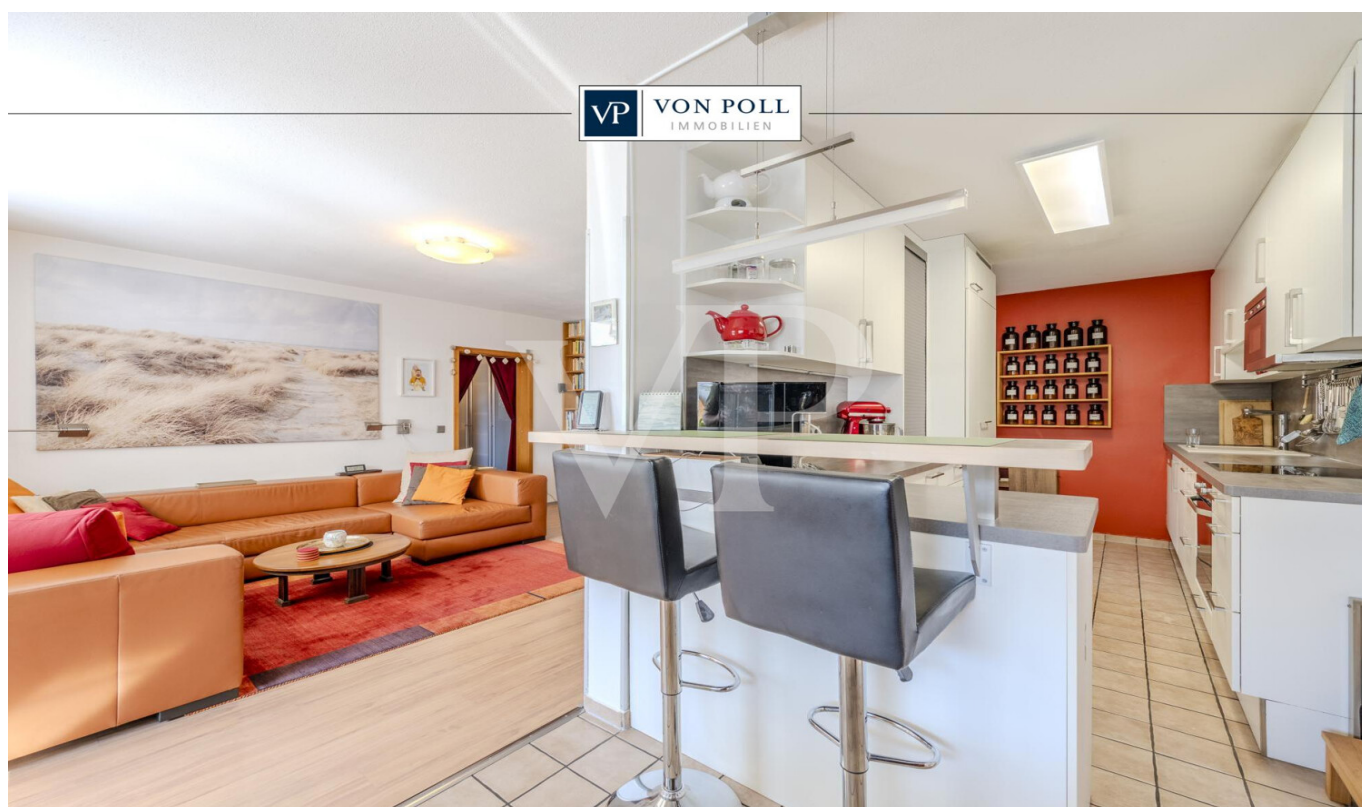


Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

¡Apartamento modernizado de 5 habitaciones con dos plazas de aparcamiento subterráneo, dos baños, sauna y jacuzzi!

Número de propiedad: 25079001



PRECIO DE COMPRA: 569.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 160 m² • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 25079001 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

- 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: 25079001 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25079001
Superficie habitable	ca. 160 m²
Piso	1
Habitaciones	5
Baños	2
Año de construcción	1984

Precio de compra	569.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25079001 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	31.01.2028
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	114.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1984

Número de propiedad: 25079001 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25079001 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25079001 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25079001 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25079001 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25079001 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25079001 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25079001 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25079001 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25079001 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25079001 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25079001 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

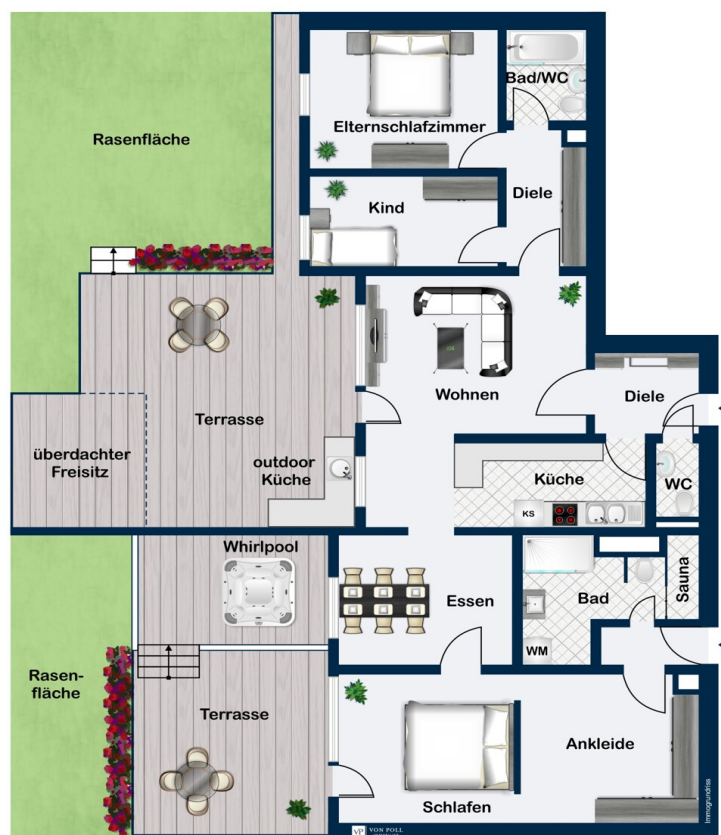
VP VON POLL
IMMOBILIEN

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: 25079001 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

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: 25079001 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Una primera impresión

Esta excepcional oportunidad de vivienda combina dos apartamentos modernizados en una espaciosa unidad diáfana con una superficie habitable total de aproximadamente 160 m². Las dos unidades, ubicadas en la primera planta, se han fusionado, ofreciendo una distribución única en el mercado, ideal para una vida sofisticada, una convivencia multigeneracional o para combinar vida y trabajo bajo un mismo techo. Ambos apartamentos han sido objeto de una profunda modernización en los últimos años: Apartamento 1 (aprox. 64 m²): Modernizado en 2016, incluyendo un baño de alta gama con sauna y ducha. Apartamento 2 (aprox. 95 m²): Reforma integral en 2003 (incluyendo baño y suelo), cocina actualizada en 2016 y aseo de cortesía renovado en 2021. Por lo tanto, toda la unidad ofrece acabados contemporáneos y bien mantenidos, con dos baños completos, un aseo de cortesía adicional y una cocina moderna y totalmente equipada. La distribución combinada permite una gran versatilidad de usos: - Amplias zonas de estar, comedor y cocina - Múltiples dormitorios o posibilidad de oficina en casa - Espacios privados para parejas, familias o viviendas compartidas - Una opción ideal para autónomos que desean combinar de forma inteligente la vida familiar y laboral. La fusión de los apartamentos se implementó de tal manera que ambos permanecen administrativamente separados, pudiendo convertirse en dos unidades independientes en cualquier momento. Las zonas exteriores de ambos apartamentos destacan por su especial ubicación: Terraza del apartamento 1: amplia terraza orientada al sur con toldo eléctrico y jacuzzi; Terraza del apartamento 2: cocina exterior, patio cubierto y acceso directo al jardín. Además, el baño de alta gama del primer apartamento ofrece sauna privada, lo que complementa a la perfección la comodidad de la vivienda. El edificio multifamiliar, construido en 1984, se ha mantenido en constante mantenimiento. Las modernizaciones incluyen: - Nuevo ascensor (2020) - Revestimiento de fachada nuevo (2003) - Mantenimiento de ventanas y juntas nuevas (2017). El precio de compra incluye dos plazas de aparcamiento subterráneo. Está prevista la renovación del aparcamiento subterráneo; ya se están reservando plazas para este fin. Esta atractiva ubicación residencial cuenta con una excelente infraestructura: tiendas, transporte público y actividades de ocio a poca distancia a pie. Esta singular combinación de dos apartamentos modernizados ofrece un concepto de vivienda que impresiona por su tamaño, flexibilidad y comodidades. Ideal para quienes buscan un espacio amplio con diversas opciones de uso y atractivos espacios exteriores. Estaremos encantados de presentarle personalmente esta excepcional solución de vivienda. ¡Esperamos su consulta!

Número de propiedad: 25079001 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Detalles de los servicios

Sanierungen/Renovierung:

2003: Fassade neu verputzt

2016: Neue Küche / ein Badezimmer neu / Sauna installiert

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:

Whirlpool

Sauna

Outdoor-Küche

Zwei Bäder und separates Gäste-WC

Großer Garten und Terrasse

Zwei Wohnungen, können bei Bedarf wieder getrennt werden

Zwei Tiefgaragenstellplätze im Preis inklusive

Número de propiedad: 25079001 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

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.

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.

Número de propiedad: 25079001 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Otros datos

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 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: 25079001 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

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