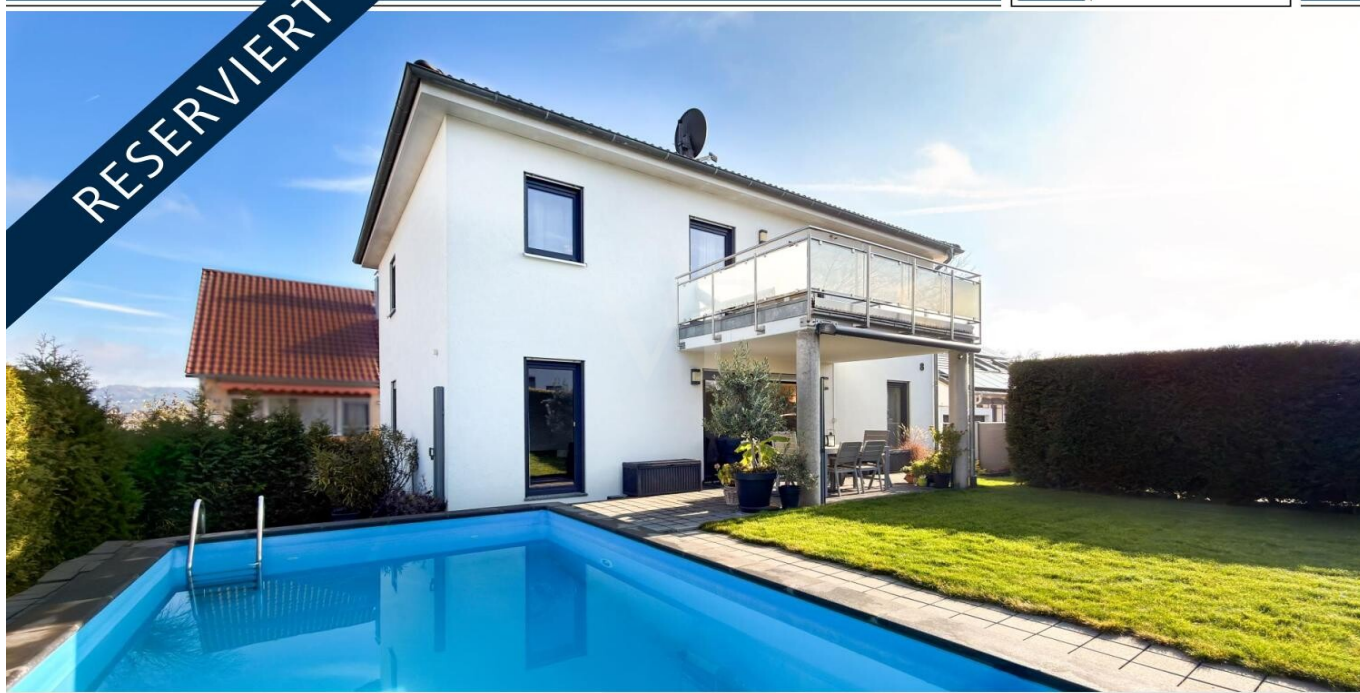


Esslingen am Neckar – Esslingen-Stadtmitte

Comodidad, diseño y bienestar: una casa unifamiliar de primera clase

Número de propiedad: 25079066

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.290.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 193 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 397 m²

Número de propiedad: 25079066 - 73728 Esslingen am Neckar – Esslingen-Stadtmitte

- 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: 25079066 - 73728 Esslingen am Neckar – Esslingen-Stadtmitte

De un vistazo

Número de propiedad	25079066
Superficie habitable	ca. 193 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2016
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	1.290.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 73 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25079066 - 73728 Esslingen am Neckar – Esslingen-Stadtmitte

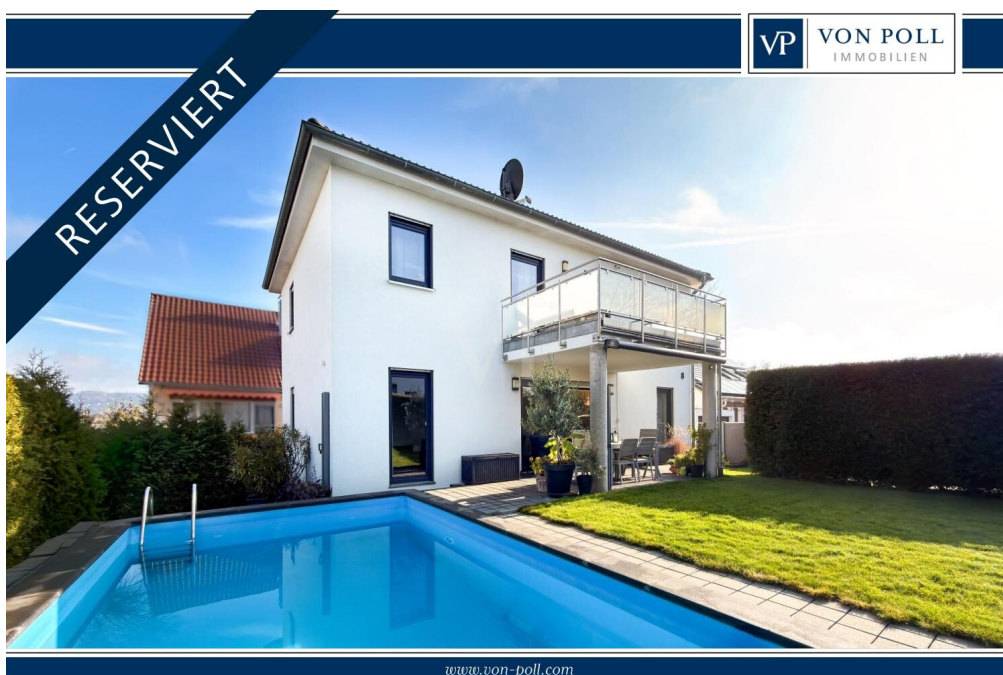
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	25.07.2026
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	18.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2015

Número de propiedad: 25079066 - 73728 Esslingen am Neckar – Esslingen-Stadtmitte

La propiedad



Número de propiedad: 25079066 - 73728 Esslingen am Neckar – Esslingen-Stadtmitte

La propiedad



Número de propiedad: 25079066 - 73728 Esslingen am Neckar – Esslingen-Stadtmitte

La propiedad



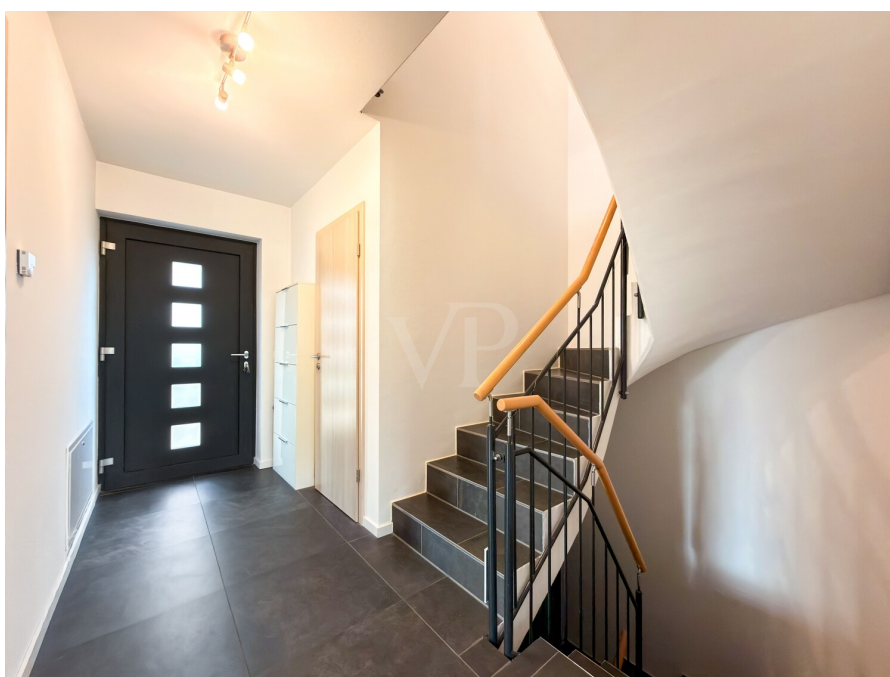
Número de propiedad: 25079066 - 73728 Esslingen am Neckar – Esslingen-Stadtmitte

La propiedad



Número de propiedad: 25079066 - 73728 Esslingen am Neckar – Esslingen-Stadtmitte

La propiedad



Número de propiedad: 25079066 - 73728 Esslingen am Neckar – Esslingen-Stadtmitte

La propiedad



Número de propiedad: 25079066 - 73728 Esslingen am Neckar – Esslingen-Stadtmitte

La propiedad



Número de propiedad: 25079066 - 73728 Esslingen am Neckar – Esslingen-Stadtmitte

La propiedad



Número de propiedad: 25079066 - 73728 Esslingen am Neckar – Esslingen-Stadtmitte

La propiedad



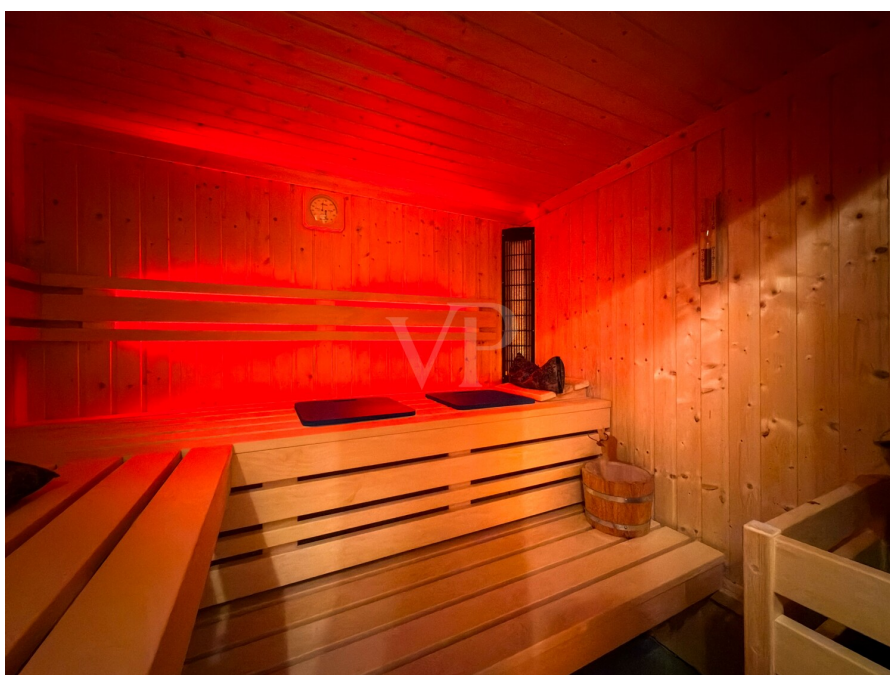
Número de propiedad: 25079066 - 73728 Esslingen am Neckar – Esslingen-Stadtmitte

La propiedad



Número de propiedad: 25079066 - 73728 Esslingen am Neckar – Esslingen-Stadtmitte

La propiedad



Número de propiedad: 25079066 - 73728 Esslingen am Neckar – Esslingen-Stadtmitte

La propiedad



Número de propiedad: 25079066 - 73728 Esslingen am Neckar – Esslingen-Stadtmitte

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

VP www.von-poll.com

VP www.von-poll.com

VP www.von-poll.com

VP

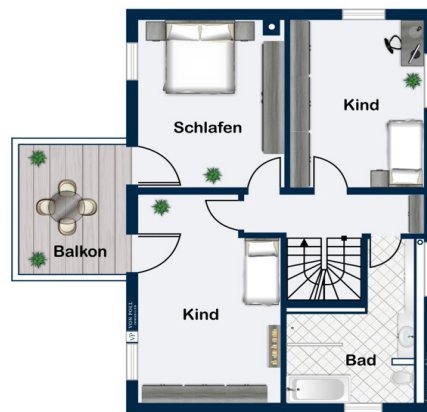
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.
0711 - 39 68 60 02
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

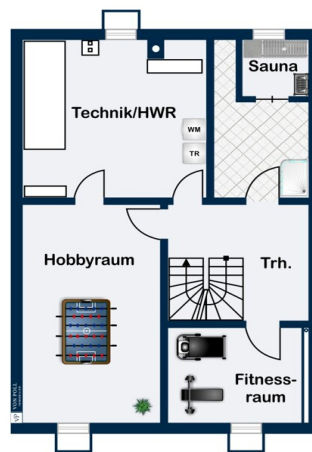
www.von-poll.com/esslingen

Número de propiedad: 25079066 - 73728 Esslingen am Neckar – Esslingen-Stadtmitte

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: 25079066 - 73728 Esslingen am Neckar – Esslingen-Stadtmitte

Una primera impresión

Esta moderna casa unifamiliar combina una arquitectura sofisticada con una experiencia de vida de alta calidad, creando un refugio que aúna armoniosamente comodidad, estilo y amplitud. Al entrar en la casa, su diseño abierto y acogedor se percibe de inmediato. La amplia sala de estar en la planta baja constituye el núcleo comunicativo de la casa y se caracteriza por sus grandes ventanales que inundan el espacio de luz natural y crean una transición fluida hacia el jardín. La cocina contigua se integra armoniosamente con el salón-comedor e impresiona por sus accesorios de alta calidad: un lugar donde la vida cotidiana y la hospitalidad se fusionan a la perfección. La conexión entre el interior y el exterior continúa en la terraza, que invita a la relajación en los días cálidos. El cuidado jardín, con su ambiente tranquilo, transmite una agradable sensación de amplitud y se hace aún más especial gracias a la elegante piscina integrada. La propiedad cuenta con aproximadamente 397 m² de terreno edificable, más 84 m² adicionales alquilados al ayuntamiento de Esslingen (44 €/mes), una combinación que confiere a la zona exterior una sensación extra de amplitud. En la planta superior, el diseño moderno se extiende a tres habitaciones luminosas y de agradables proporciones, que ofrecen múltiples opciones de uso. El amplio baño, con su bañera de hidromasaje de alta calidad, destaca en esta zona. La combinación de un diseño elegante y materiales de primera calidad crea una atmósfera que permite olvidarse casi por completo del estrés del día a día. Un soleado balcón amplía el espacio privado, ofreciendo una zona exterior adicional para disfrutar de momentos de tranquilidad. El sótano ofrece varias habitaciones funcionales y de alta calidad: un gimnasio privado ofrece las condiciones perfectas para el entrenamiento diario, mientras que la zona de bienestar con sauna y ducha ofrece el entorno ideal para la relajación. Esta planta se complementa con una espaciosa sala de ocio y un cuarto de servicio y técnico que integra eficazmente la organización y los servicios del edificio. Junto con una superficie habitable de aproximadamente 193 m², los 73 m² adicionales de espacio útil crean un entorno ideal tanto para familias como para estilos de vida exigentes. Construida en 2016, esta casa presume de una excelente eficiencia energética y características técnicas. Su calificación energética A+ subraya el carácter sostenible de la propiedad y garantiza bajos costos de funcionamiento y un ambiente confortable. La armoniosa combinación de arquitectura moderna, materiales de alta calidad y planos de planta bien diseñados crea una vivienda que combina comodidad, estética y practicidad para el día a día: un lugar donde vivir se convierte en una experiencia verdaderamente especial.

Número de propiedad: 25079066 - 73728 Esslingen am Neckar – Esslingen-Stadtmitte

Detalles de los servicios

- * 2 Bäder *
- * Wellnessbereich mit Sauna und weiterer Dusche*
- * Großer Hobbyraum *
- * Pool im Garten *
- * Fitnessstudio *
- * Energieeffizienzkategorie A+ *
- * Hochwertige Bausubstanz *
- * Wärmepumpe *
- * Fußbodenheizung *
- * Moderner Kaminofen im Wohnbereich *
- * Garage und 2 Stellplätze *
- * Ruhiges nicht einsehbares Grundstück *

!!! Das Objekt wird in Kooperation von RICOTTA Immobilien GbR und von Poll Immobilien GmbH in Esslingen vermarktet. Die Käuferprovision (3,57% inkl. MwSt.) bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages ist in Summe für den Käufer und Verkäufer je nur einmal zu entrichten. !!!

Número de propiedad: 25079066 - 73728 Esslingen am Neckar – Esslingen-Stadtmitte

Todo sobre la ubicación

Esslingen am Neckar besticht durch seine harmonische Verbindung von historischer Eleganz und moderner Lebensqualität. Die Stadt überzeugt mit einer stabilen demografischen Entwicklung, einer florierenden Wirtschaft sowie einer ausgezeichneten Infrastruktur, die sowohl kulturelle Vielfalt als auch erstklassige Anbindung an Stuttgart und den internationalen Flughafen garantiert. Esslingen präsentiert sich als ein Ort von zeitloser Exklusivität, der durch nachhaltige Quartiersentwicklungen und eine hohe Nachfrage im Premium-Immobiliensegment geprägt ist – ein Refugium für anspruchsvolle Lebensstile.

Im Herzen von Esslingen entfaltet sich ein urbanes Ambiente, das durch seine Nähe zur Landeshauptstadt und die hervorragende Verkehrsanbindung besticht. Die Stadtmitte verbindet pulsierendes Stadtleben mit gediegener Ruhe und bietet eine exklusive Atmosphäre, die von einer ausgewogenen Altersstruktur und wirtschaftlicher Stabilität getragen wird. Hier verschmelzen Tradition und Fortschritt zu einem Lebensraum, der höchste Ansprüche an Komfort und Prestige erfüllt.

Die unmittelbare Umgebung besticht durch eine Vielzahl erlesener Angebote, die das Leben bereichern. Im Bereich Kultur und Freizeit laden renommierte Theater, elegante Parks wie der Apothekergarten und stilvolle Veranstaltungsorte zu inspirierenden Momenten ein, nur wenige Gehminuten entfernt. Für kulinarische Genüsse sorgen exquisite Restaurants und charmante Cafés, die mit einer vielfältigen Auswahl an internationalen und regionalen Spezialitäten verwöhnen. Die Nähe zur S-Bahn-Station Esslingen (Neckar), die in etwa 11 Minuten zu Fuß erreichbar ist, ermöglicht eine komfortable Anbindung an das urbane Zentrum und darüber hinaus. Hochwertige Einkaufsmöglichkeiten, darunter ausgewählte Feinkostläden und exklusive Boutiquen, runden das Angebot ab und garantieren ein anspruchsvolles Shopperlebnis.

Für den anspruchsvollen Luxusliebhaber bietet Esslingen am Neckar somit eine unvergleichliche Kombination aus kultureller Vielfalt, exklusivem Lifestyle und erstklassiger Infrastruktur. Diese Lage verspricht nicht nur ein Leben voller Genuss und Privatsphäre, sondern auch eine nachhaltige Wertentwicklung in einem der begehrtesten Wohngebiete der Region. Hier verschmelzen Eleganz und Lebensqualität zu einem einzigartigen Zuhause für höchste Ansprüche.

Número de propiedad: 25079066 - 73728 Esslingen am Neckar – Esslingen-Stadtmitte

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.7.2026.

Endenergiebedarf beträgt 18.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25079066 - 73728 Esslingen am Neckar – Esslingen-Stadtmitte

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