

Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Amplio apartamento de 3 habitaciones con 95 m², mobiliario moderno, cocina exterior y patio cubierto.

Número de propiedad: 25079070



PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 95 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25079070 - 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: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25079070
Superficie habitable	ca. 95 m²
Piso	1
Habitaciones	3
Baños	1
Año de construcción	1984

Precio de compra	349.000 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

Número de propiedad: 25079070 - 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: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

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

Una primera impresión

Este apartamento de aproximadamente 95 m², ubicado en la primera planta de un edificio plurifamiliar en perfecto estado que data de 1984, ofrece una atractiva combinación de amplios espacios de estar, comodidades modernas y atractivos espacios exteriores. El edificio se ha mantenido en constante mantenimiento y recientemente se modernizó con ascensores nuevos (2020). El apartamento se sometió a una amplia reforma en 2003, incluyendo suelos y baño, y se presenta en un estado impecable y contemporáneo. El salón-comedor de planta abierta crea una agradable sensación de espacio y constituye el corazón del apartamento. La cocina, instalada en 2016, se integra armoniosamente con el salón. El aseo adicional para invitados se renovó por completo en 2021. Destaca especialmente la amplia terraza y la zona exterior: este apartamento cuenta con una moderna cocina exterior, un patio cubierto y una zona ajardinada contigua, ideal para socializar al aire libre y relajarse en un entorno verde. Una plaza de aparcamiento subterráneo, incluida en el precio de compra, garantiza un cómodo aparcamiento. Está prevista la renovación del garaje subterráneo. Ya se están acumulando reservas, lo que se refleja en las cuotas mensuales actuales. Las modernizaciones de todo el edificio, incluyendo la fachada recién enlucida (2003) y el mantenimiento de las ventanas con juntas nuevas (2017), subrayan su excelente estado. Actualmente, el apartamento se comparte con la unidad adyacente, pero se gestionan por separado. El propietario restaurará el apartamento a su estado original. También existe la opción de comprar ambos apartamentos a un precio reducido. El apartamento cuenta con calefacción urbana y cuenta con excelentes y modernas comodidades. A poca distancia a pie encontrará tiendas, transporte público y actividades de ocio, ideal para parejas, familias pequeñas o personas que viajan diariamente al trabajo y valoran la comodidad y un atractivo espacio exterior. Estaremos encantados de mostrarle este excepcional apartamento en persona. ¡Esperamos su consulta!

Número de propiedad: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25079070 - 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: 25079070 - 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: 25079070 - 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