

Esslingen am Neckar

Un rêve familial devenu réalité ! - Maison mitoyenne de haute qualité dans un cadre diversifié !

CODE DU BIEN: 24079007



PRIX D'ACHAT: 895.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 144 m² • PIÈCES: 5.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 189 m²

CODE DU BIEN: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24079007
Surface habitable	ca. 144 m²
Pièces	5.5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2021
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	895.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 65 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Cogénération fossile
Certification énergétique valable jusqu'au	12.07.2031
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	55.50 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2021

CODE DU BIEN: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

La propriété



CODE DU BIEN: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

La propriété



CODE DU BIEN: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

La propriété



CODE DU BIEN: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

La propriété



CODE DU BIEN: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

La propriété



CODE DU BIEN: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

La propriété



CODE DU BIEN: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

La propriété



CODE DU BIEN: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

La propriété



CODE DU BIEN: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

La propriété



CODE DU BIEN: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

La propriété



CODE DU BIEN: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

La propriété



CODE DU BIEN: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

La propriété



CODE DU BIEN: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

La propriété



CODE DU BIEN: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

La propriété



CODE DU BIEN: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

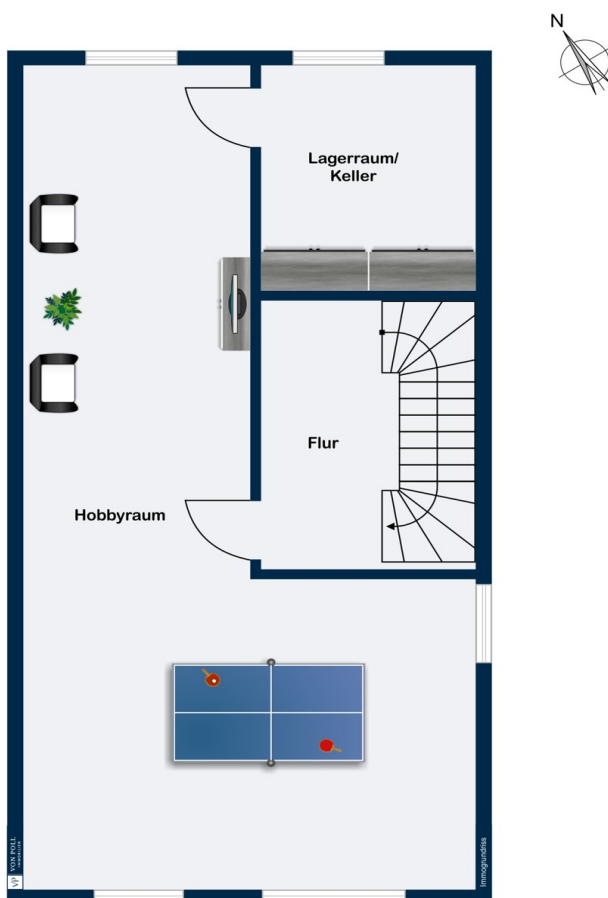
VP VON POLL IMMOBILIEN

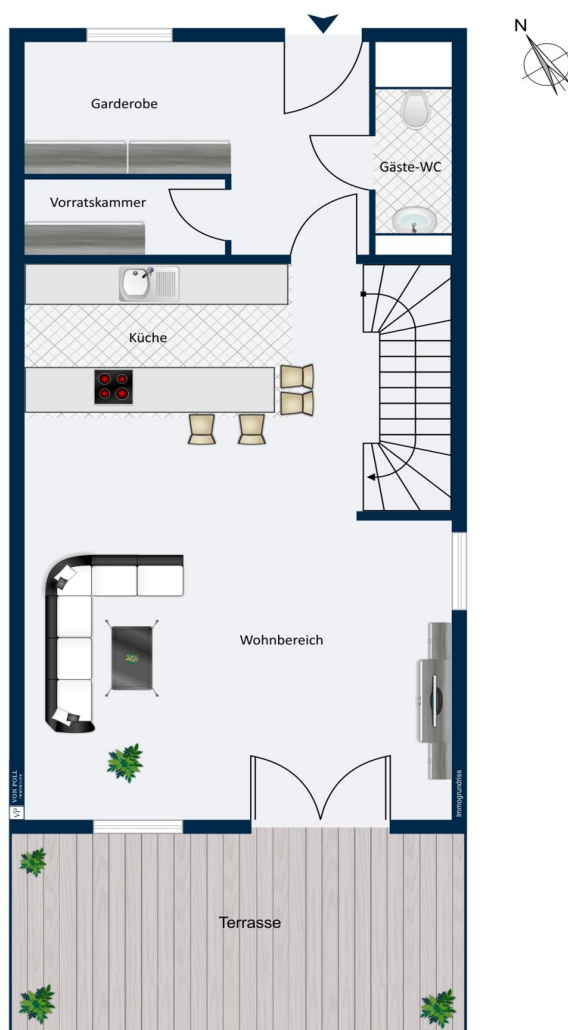
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.
0711 - 39 68 60 02
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

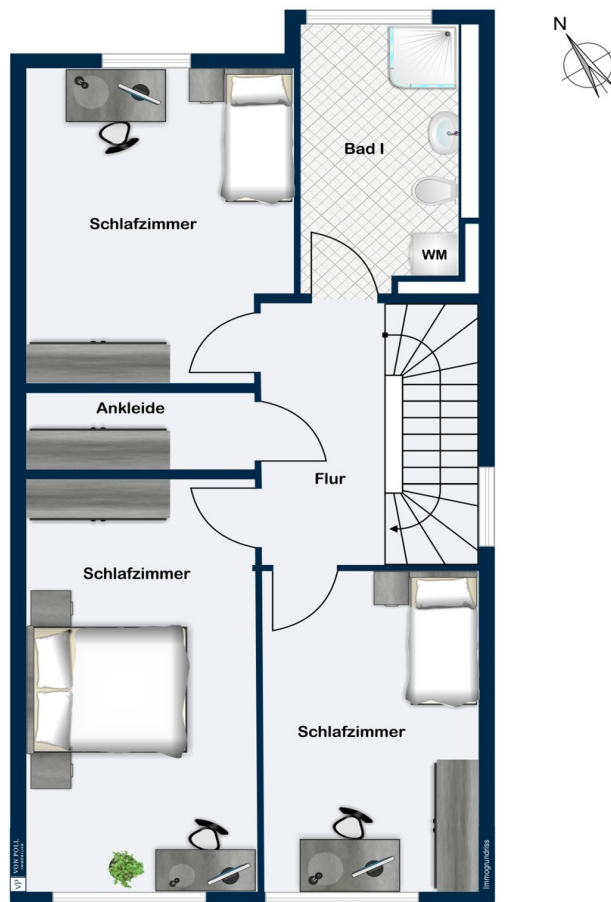
www.von-poll.com/esslingen

CODE DU BIEN: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

Plans d'étage









Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

Une première impression

Prestations haut de gamme, comme neuve et moderne : ces trois adjectifs décrivent parfaitement cette maison mitoyenne à vendre. Construite en 2021, cette maison moderne offre environ 144 m² de surface habitable et un total de 5,5 pièces. Au rez-de-chaussée, le hall d'entrée séduit par sa luminosité et son agencement fonctionnel. On y trouve également des toilettes invités et un cellier pour un accès facile à l'ensemble de la maison. Avec quatre chambres et deux salles de bains, cette propriété est idéale pour les familles ou les couples appréciant les grands espaces. Parmi ses prestations haut de gamme, on note le chauffage au sol sur tous les niveaux, y compris au sous-sol aménagé. Les fenêtres à triple vitrage, l'isolation de la façade et de la toiture, ainsi que les normes de construction de 2021/2022 garantissent une excellente isolation thermique et phonique, permettant d'obtenir un classement énergétique B. La maison est revêtue soit de parquet en bois massif, soit de carrelage moderne. Elle dispose également de deux salles de bains spacieuses et de grande qualité, pour un confort optimal au quotidien. Le sous-sol aménagé avec chauffage au sol offre un espace supplémentaire pour les loisirs ou le rangement. Parmi ses atouts, on compte une terrasse au rez-de-chaussée avec un jardin et une spacieuse terrasse sur le toit au dernier étage, idéale pour profiter du soleil et se détendre en fin de journée. Une place de parking souterrain est également incluse dans le prix d'achat, un avantage considérable, surtout en milieu urbain. L'appartement est en parfait état et bénéficie de finitions haut de gamme. Un interphone vidéo à tous les étages assure une sécurité renforcée. Le centre commercial Neckarcenter se trouve à proximité, facilitant ainsi les courses quotidiennes à pied. En résumé, cet appartement offre un cadre de vie moderne et confortable dans un emplacement privilégié. N'hésitez pas à programmer une visite dès aujourd'hui pour découvrir par vous-même tous les atouts de ce logement.

CODE DU BIEN: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

Détails des commodités

- * 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) *

CODE DU BIEN: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24079007 - 73733 Esslingen am Neckar

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Tobias Burkard

Pliensaustraße 3, 73728 Esslingen

Tel.: +49 711 - 39 68 60 02

E-Mail: esslingen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com