Esslingen am Neckar – Sulzgries

Modernes Zuhause in beliebter Lage mit Garage und Stellplatz!

CODE DU BIEN: 24079049

PRIX D'ACHAT: 396.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 91,6 m^2 • **PIÈCES:** 3.5

CODE DU BIEN: 24079049 - 73733 Esslingen am Neckar – Sulzgries

- 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: 24079049 - 73733 Esslingen am Neckar – Sulzgries

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24079049
Surface habitable	ca. 91,6 m²
Etage	2
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1972
Place de stationnement	1 x surface libre, 7000 EUR (Vente), 1 x Garage, 15000 EUR (Vente)

Prix d'achat	396.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 24079049 - 73733 Esslingen am Neckar – Sulzgries

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	31.03.2029
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	159.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 24079049 - 73733 Esslingen am Neckar – Sulzgries

La propriété

CODE DU BIEN: 24079049 - 73733 Esslingen am Neckar – Sulzgries

La propriété

CODE DU BIEN: 24079049 - 73733 Esslingen am Neckar – Sulzgries

La propriété

CODE DU BIEN: 24079049 - 73733 Esslingen am Neckar – Sulzgries

La propriété

CODE DU BIEN: 24079049 - 73733 Esslingen am Neckar – Sulzgries

La propriété

CODE DU BIEN: 24079049 - 73733 Esslingen am Neckar – Sulzgries

La propriété

CODE DU BIEN: 24079049 - 73733 Esslingen am Neckar – Sulzgries

La propriété

CODE DU BIEN: 24079049 - 73733 Esslingen am Neckar – Sulzgries

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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: 24079049 - 73733 Esslingen am Neckar – Sulzgries

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: 24079049 - 73733 Esslingen am Neckar – Sulzgries

Une première impression

Diese hochwertige 3,5-Zimmer-Etagenwohnung im Herzen einer begehrten Wohngegend bietet Ihnen auf ca. 91 m² Wohnfläche ein modernes und komfortables Wohnerlebnis. Das Objekt wurde 1972 erbaut und im Jahr 2023 umfassend saniert, um den heutigen Wohnansprüchen gerecht zu werden. Dabei wurden alle elektrischen Leitungen, Wasserleitungen, Fenster inkl. elektrischen Rollläden, Böden, Türen, das Badezimmer, das Gäste-WC, sowie der Innenausbau vollständig erneuert. Diese Maßnahmen stellen sicher, dass Sie eine Immobilie im besten Zustand vorfinden, die sofort bezogen werden kann.
Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein heller und großzügiger Wohnbereich, der dank eines durchdachten Grundrisses zur Verbindung und Kommunikation einlädt. Die moderne und offen gestaltete Küche ist direkt integriert und bietet hochwertige Einbauten sowie ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende. Große 3-fach verglaste Fenster in der Wohnung sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre und ermöglichen einen angenehmen Ausblick auf die Umgebung.
Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Ihre Rückzugsmöglichkeiten. Hier finden Sie die Ruhe und Erholung, die Sie nach einem langen Tag suchen. Ein zusätzliches halbes Zimmer erweitert Ihr Raumangebot im Bereich Stauraum und bietet zu den beiden Kellerräumen im Untergeschoss des Hauses weiteren Komfort.
Das Badezimmer ist komplett saniert und mit modernen Ausstattungen versehen. Es bietet eine ebenerdige und geräumige Dusche. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC, das ebenfalls umfassend modernisiert wurde.
Der charmante Balkon lädt dazu ein, sonnige Stunden im Freien zu verbringen. Dieser Außenbereich erweitert Ihren Wohnraum und bietet Platz für gesellige Abende oder entspannte Momente.
Die Ausstattung der Wohnung ist als gehoben zu bezeichnen. Neben den neuen Fenstern wurden auch alle Rollläden erneuert und auf eine elektrische Bedienung umgerüstet, um Ihnen höchsten Komfort zu bieten. Zudem sind können Sie zur Wohnung eine Einzelgarage als auch ein Stellplatz vor der Garage mit erwerben, was insbesondere in der beliebten Wohngegend einen erheblichen Mehrwert darstellt.

Diese Wohnung vereint Modernität und Funktionalität in einer attraktiven Lage. Sie ist ideal für Paare oder kleine Familien, die ein zeitgemäßes, stilvolles Zuhause suchen. Bei Interesse an einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung, um Ihnen die Vorzüge dieser Immobilie vor Ort zu präsentieren.
Wir freuen uns darauf, Ihnen diese ansprechende Wohnung näherzubringen und Sie bei

Ihrem nächsten Schritt zu Ihrem neuen Zuhause zu unterstützen.

CODE DU BIEN: 24079049 - 73733 Esslingen am Neckar – Sulzgries

Détails des commodités

* Umfassend Saniert *
* Beliebte Lage *
* Moderne Innenausstattung *
* 3-fach verglaste Fenster mit elektr. Rollläden *

CODE DU BIEN: 24079049 - 73733 Esslingen am Neckar – Sulzgries

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.

Esslingen genießt 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.

Sulzgries ist ein Stadtteil von Esslingen am Neckar und liegt im Nordwesten der Stadt. Sulzgries grenzt an die Stadtteile Rüdern, Krummenacker, Serach, Neckarhalde sowie an die Innenstadt.

Alle Einrichtungen und Ladengeschäfte für den alltäglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar. Auch die Anbindung an die ÖPNV's ist durch die nahegelegene Bushaltestelle geschaffen.

CODE DU BIEN: 24079049 - 73733 Esslingen am Neckar – Sulzgries

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.3.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 159.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 24079049 - 73733 Esslingen am Neckar – Sulzgries

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