

Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Appartement spacieux de 3 pièces de 95 m², mobilier moderne, cuisine extérieure et terrasse couverte

CODE DU BIEN: 25079070



PRIX D'ACHAT: 349.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 95 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

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

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25079070	Prix d'achat	349.000 EUR
Surface habitable	ca. 95 m ²	Type	Etage
Etage	1	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3	Modernisation / Rénovation	2021
Salles de bains	1	État de la propriété	Modernisé
Année de construction	1984	Technique de construction	massif
		Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna

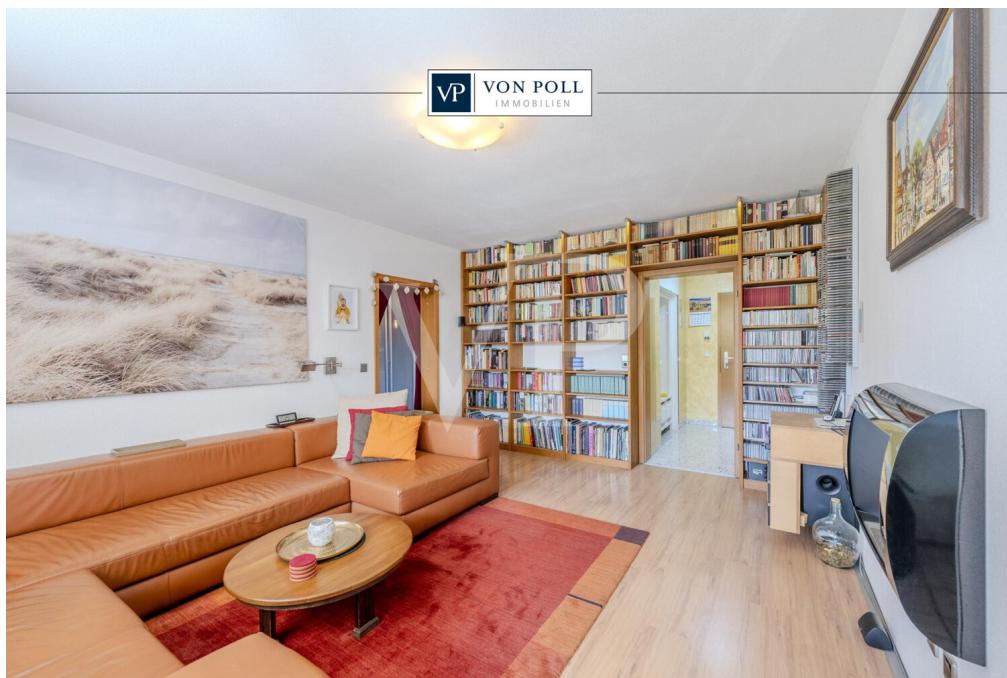
CODE DU BIEN: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé		
Certification énergétique valable jusqu'au	31.01.2028	Consommation finale d'énergie	114.60 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1984

CODE DU BIEN: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

La propriété



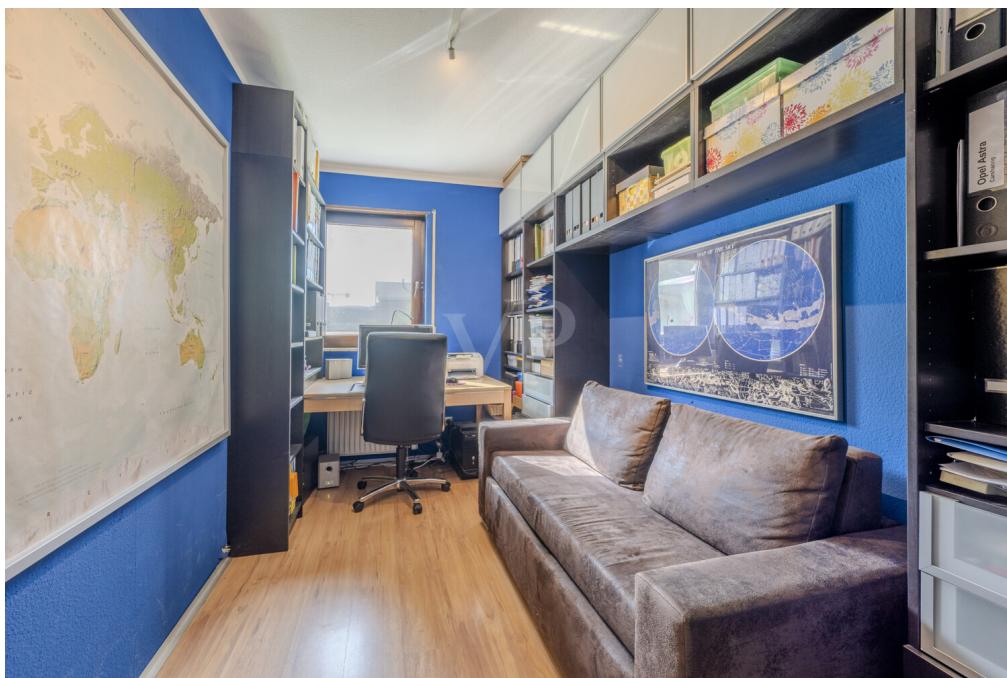
CODE DU BIEN: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

La propriété



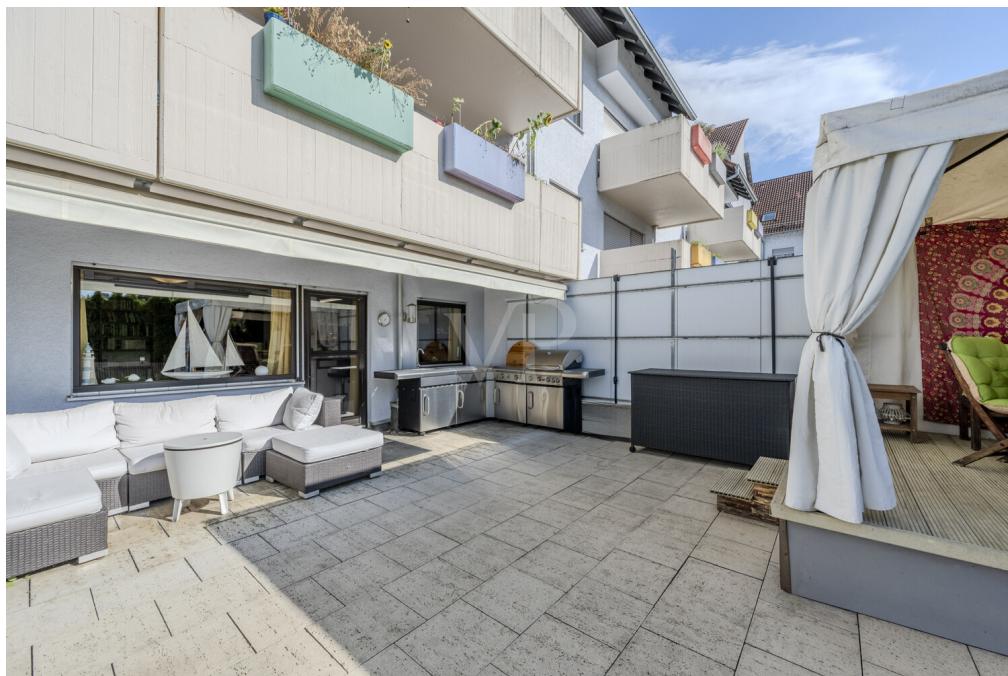
CODE DU BIEN: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

La propriété



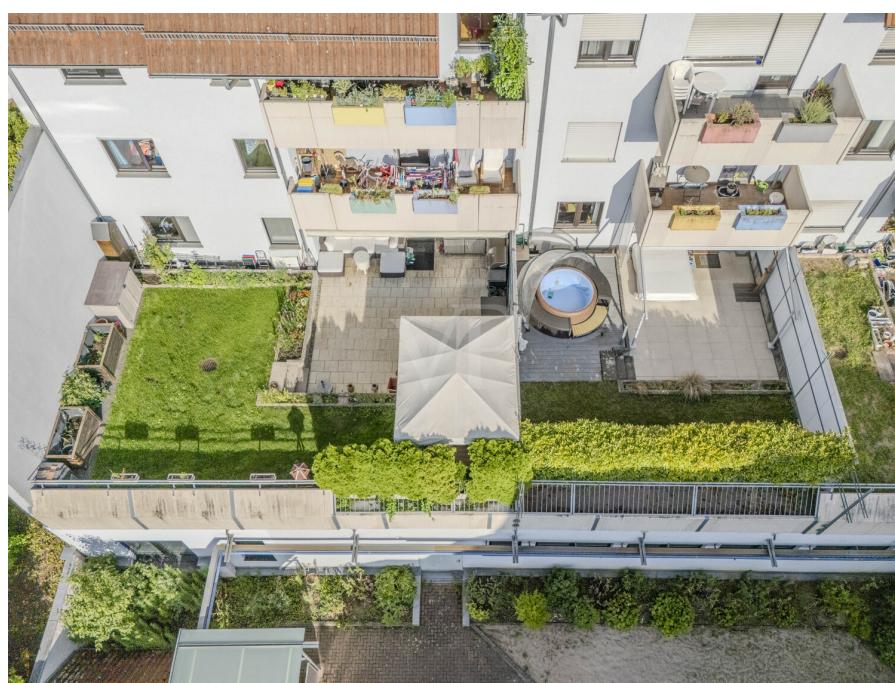
CODE DU BIEN: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

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: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

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: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Une première impression

Cet appartement d'environ 95 m², situé au premier étage d'un immeuble collectif bien entretenu datant de 1984, offre une combinaison attrayante d'espaces de vie spacieux, d'équipements modernes et d'agréables espaces extérieurs. L'immeuble a fait l'objet d'un entretien constant et a été modernisé récemment avec de nouveaux ascenseurs (2020). L'appartement a été entièrement rénové en 2003 – notamment les sols et la salle de bains – et se présente dans un état contemporain impeccable. Le séjour/salle à manger ouvert crée une agréable sensation d'espace et constitue le cœur de l'appartement. La cuisine, installée en 2016, s'intègre harmonieusement au séjour. Les toilettes invités ont été entièrement rénovées en 2021. La généreuse terrasse et l'espace extérieur sont particulièrement remarquables : cet appartement dispose d'une cuisine d'été moderne, d'un patio couvert et d'un jardin attenant – idéal pour recevoir et se détendre au vert. Une place de parking en sous-sol, incluse dans le prix d'achat, assure un stationnement pratique. La rénovation du garage souterrain est prévue. Des réserves sont déjà constituées, ce qui se reflète dans les charges mensuelles actuelles. La modernisation de l'ensemble de l'immeuble – notamment la façade récemment enduite (2003) et la rénovation des fenêtres avec de nouveaux joints (2017) – témoigne de son excellent état. Actuellement, l'appartement est partagé avec le logement voisin, mais les deux appartements sont gérés séparément. Le propriétaire s'engage à le remettre en état. Il est également possible d'acquérir les deux appartements à un prix avantageux. L'appartement bénéficie du chauffage urbain et d'équipements modernes et de qualité. Commerces, transports en commun et loisirs sont accessibles à pied – un emplacement idéal pour les couples, les petites familles ou les personnes travaillant à l'extérieur qui apprécient le confort et un agréable espace extérieur. Nous serions ravis de vous faire visiter cet appartement exceptionnel. N'hésitez pas à nous contacter pour toute demande !

CODE DU BIEN: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

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.

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.

CODE DU BIEN: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Plus d'informations

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 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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

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