

Esslingen am Neckar - Pliensauvorstadt

Viel Platz für die Familie – 5 Zimmer und kurze Wege mitten in Esslingen

CODE DU BIEN: 26079045



PRIX D'ACHAT: 339.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 116 m² • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 26079045 - 73734 Esslingen am Neckar - Pliensauvorstadt

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

CODE DU BIEN: 26079045 - 73734 Esslingen am Neckar - Pliensauvorstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26079045
Surface habitable	ca. 116 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1930
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	339.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Modernisé
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26079045 - 73734 Esslingen am Neckar - Pliensauvorstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	27.10.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	261.10 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1930

CODE DU BIEN: 26079045 - 73734 Esslingen am Neckar - Pliensauvorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26079045 - 73734 Esslingen am Neckar - Pliensauvorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26079045 - 73734 Esslingen am Neckar - Pliensauvorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26079045 - 73734 Esslingen am Neckar - Pliensauvorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26079045 - 73734 Esslingen am Neckar - Pliensauvorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26079045 - 73734 Esslingen am Neckar - Pliensauvorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26079045 - 73734 Esslingen am Neckar - Pliensauvorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26079045 - 73734 Esslingen am Neckar - 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: 26079045 - 73734 Esslingen am Neckar - 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: 26079045 - 73734 Esslingen am Neckar - Pliensauvorstadt

Une première impression

Diese großzügige 5-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 116 m² Wohnfläche viel Raum für das gemeinsame Familienleben und zugleich genügend Rückzugsmöglichkeiten. Mit bis zu vier Schlafzimmern und einem gut durchdachten Grundriss lässt sich das Raumangebot flexibel an unterschiedliche Bedürfnisse anpassen – ob Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer.

Die zentrale Diele verbindet die einzelnen Wohnbereiche und sorgt für eine angenehme Aufteilung. Der helle Wohn- / Essbereich bietet viel Platz für entspannte Stunden und eignet sich ideal als gemeinsamer Mittelpunkt der Familie. Die separate Küche ist bereits mit einer zeitlosen Einbauküche ausgestattet und bietet zusätzlich Platz für einen kleinen Essbereich.

Besonders komfortabel präsentiert sich das großzügige Tageslichtbad mit Badewanne, separater Dusche und Waschmaschinenanschluss. Ein zusätzliches Gäste-WC ergänzt die familienfreundliche Raumaufteilung.

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines charaktervollen Wohnhauses und präsentiert sich in modernisiertem Zustand. Parkettböden in mehreren Räumen sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein eigener PKW-Stellplatz im Innenhof sowie eine gemeinschaftlich nutzbare Dachterrasse und ein Gerätehäuschen runden das Angebot ab.

Ein echter Vorteil für Familien ist die Lage: Kindergarten, Grundschule (wird aktuell saniert und auf den modernsten Stand gebracht) und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Auch Bus, S-Bahn und Bahnhof sind schnell erreichbar – ideale Voraussetzungen für einen unkomplizierten Alltag, bei dem viele Wege bequem zu Fuß erledigt werden können.

Eine Wohnung mit viel Platz, kurzen Wegen und einer Raumaufteilung, die mit den Bedürfnissen einer Familie mitwachsen kann.

CODE DU BIEN: 26079045 - 73734 Esslingen am Neckar - Pliensauvorstadt

Tout sur l'emplacement

Esslingen am Neckar verkörpert als hochwertiger Vorort im dynamischen Großraum Stuttgart eine perfekte Symbiose aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen. Die Stadt besticht durch ihre solide wirtschaftliche Basis, eine ausgezeichnete Anbindung an das Stuttgarter Industriegebiet sowie eine hohe Lebensqualität, die Familien ein sicheres und zukunftsorientiertes Umfeld bietet. Esslingen überzeugt mit einer dichten Besiedlung und einer starken Wohnreputation, die für Stabilität und Werthaltigkeit steht – ideale Voraussetzungen für ein dauerhaftes Zuhause.

Die Pliensauvorstadt, als zentral gelegenes und kompakt bebautes Wohnviertel, präsentiert sich als lebendiger, familienfreundlicher Stadtteil mit kurzen Wegen und einer vielfältigen Gemeinschaft. Die Nähe zum historischen Stadtzentrum ermöglicht eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, sodass Arbeitsplätze und städtische Dienstleistungen bequem erreichbar sind. Hier finden Familien eine ausgewogene Mischung aus urbanem Flair und wohnlicher Geborgenheit, die durch ein vielfältiges Bildungsangebot und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten ergänzt wird.

Für Familien besonders attraktiv ist die unmittelbare Nähe zu einer Vielzahl von Bildungseinrichtungen: Von der Pliensauschule Grundschule, die nur einen einminütigen Spaziergang entfernt liegt, über mehrere Kindertagesstätten in zwei bis fünf Minuten Fußweg, bis hin zu weiterführenden Schulen und der Hochschule Esslingen, die in rund 10 bis 15 Minuten erreichbar sind. Die medizinische Versorgung ist durch Allgemeinärzte, Zahnärzte und Apotheken in wenigen Gehminuten gewährleistet, was ein beruhigendes Sicherheitsgefühl vermittelt. Ergänzt wird das Angebot durch einladende Parks, Spielplätze und kulturelle Einrichtungen wie das Kulturzentrum Dieselstraße, die Raum für gemeinschaftliche Aktivitäten und Erholung bieten. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls fußläufig erreichbar, ebenso wie die Haltestellen für Bus und Bahn, etwa die S-Bahn-Station Esslingen (Neckar) in nur sieben Minuten zu Fuß, die eine schnelle Verbindung ins Umland sicherstellen.

Insgesamt schafft diese Lage in Pliensauvorstadt ein harmonisches Umfeld, das Familien nicht nur durch seine exzellente Infrastruktur, sondern auch durch seine lebendige Nachbarschaft und vielfältigen Freizeitangebote begeistert. Hier finden Sie den idealen Lebensmittelpunkt, der Sicherheit, Bildung und Lebensfreude in perfekter Balance vereint.

CODE DU BIEN: 26079045 - 73734 Esslingen am Neckar - Pliensauvorstadt

Plus d'informations

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: 26079045 - 73734 Esslingen am Neckar - 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