

**Plochingen / Stumpenhof - Stumpenhof**

????????? ?????? ??? ?????? ??? ?????????? ?? 8  
?????????????? – ?????????? ??? ??? ?????????????? ???!

**Αριθμός ακινήτου: 25079026**



**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 795.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 247 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 9.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 275 m<sup>2</sup>**

Αριθμός ακινήτου: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof - Stumpenhof

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ?????? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ????????????
- ?????????????? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof - Stumpenhof

?? ??? ??????

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| ???????? ?????????   | 25079026               |
| ???????????          | ca. 247 m <sup>2</sup> |
| ????? ??????         | ????????????? ?????    |
| ????????             | 9.5                    |
| ?????????? ???       | 8                      |
| ??????????           |                        |
| ??????????           | 2                      |
| ????? ????????????   | 1994                   |
| ?????? ????????????? | 1 x ??????             |

|                         |                                                                                    |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| ????? ???????           | 795.000 EUR                                                                        |
| ???????????             | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????? ??????????????    | 2022                                                                               |
| ????????? ????????????? | ???????                                                                            |
| ??????????????????????? | ca. 41 m <sup>2</sup>                                                              |
| ??????                  |                                                                                    |
| ???????                 | WC ????????????,<br>?????????                                                      |

Αριθμός ακινήτου: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof - Stumpenhof

?????????? ??????????

|                                                    |                                |                                                                               |                |
|----------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| ?????????? ???????????                             | ?????? ???????<br>??????????   | ????????????????<br>??????????                                                | BEDARF         |
| ????? ???????????                                  | ?????                          | ???????? ???????<br>??????????                                                | 132.00 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????? ???????<br>??? | 02.11.2035                     | ?????????? ??????????????<br>??????????                                       | E              |
| ????? ???????????                                  | ???????? ???????<br>?????????? | ????? ??????????????<br>?????????? ?? ??<br>?????????????<br>???????????????? | 1993           |

Αριθμός ακινήτου: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof - Stumpenhof

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof - Stumpenhof

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof - Stumpenhof

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof - Stumpenhof

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof - Stumpenhof

?? ???????



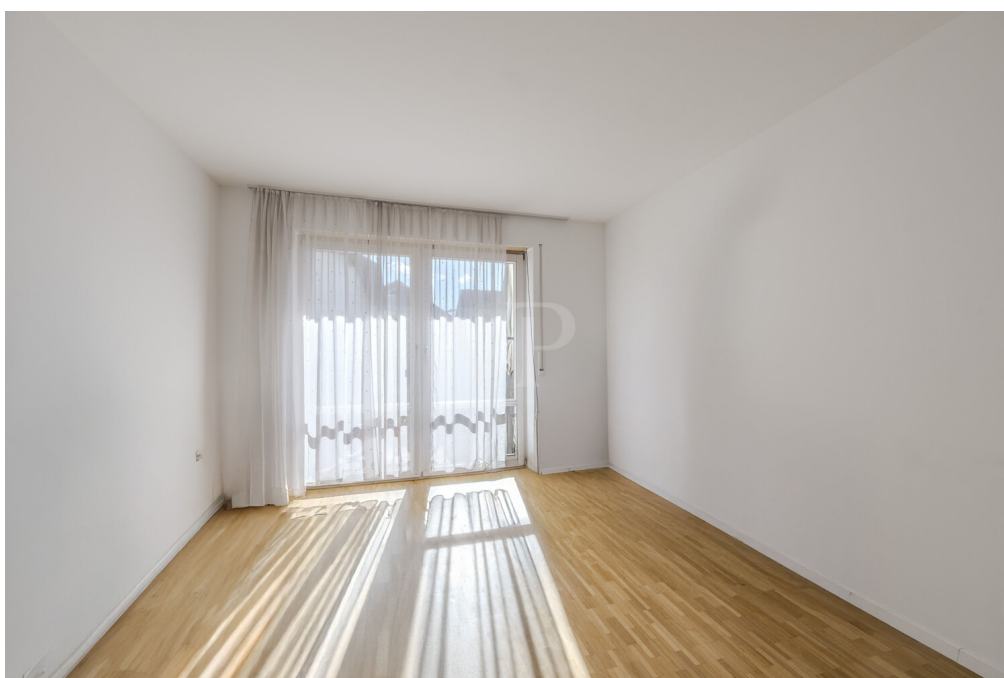
Αριθμός ακινήτου: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof - Stumpenhof

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof - Stumpenhof

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof - Stumpenhof

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof - Stumpenhof

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof - Stumpenhof

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof - Stumpenhof

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof - Stumpenhof

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof - Stumpenhof

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof - Stumpenhof

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof - Stumpenhof

?? ???????



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

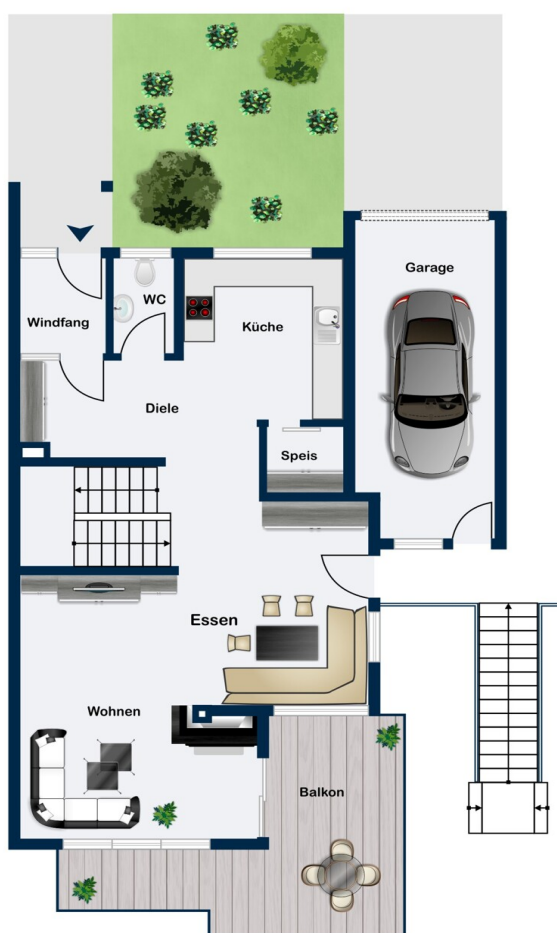
VP

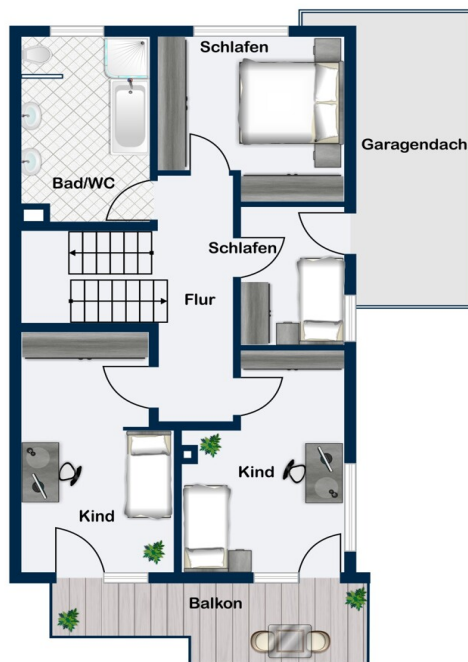
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.  
**0711 - 39 68 60 02**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

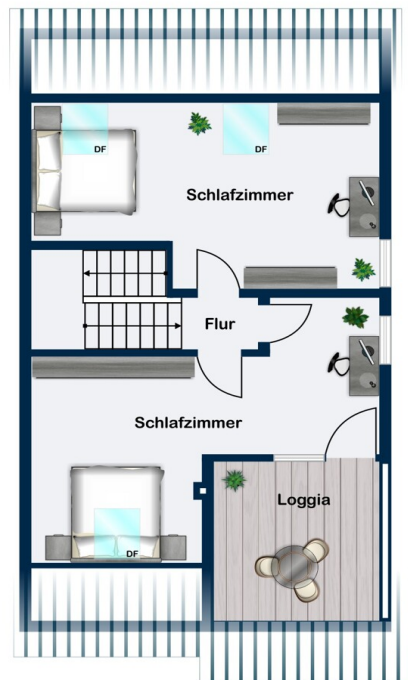
[www.von-poll.com/esslingen](http://www.von-poll.com/esslingen)

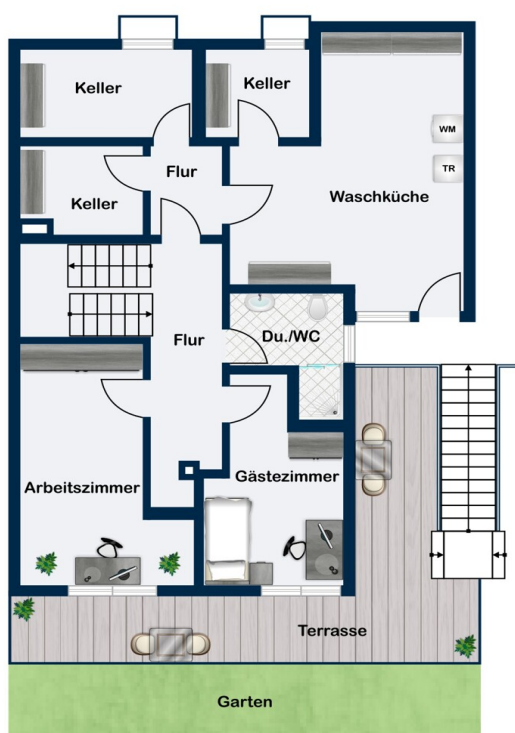
Αριθμός ακινήτου: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof - Stumpenhof

??????









Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof - Stumpenhof

## ???

????? ?????? ??? ??? ??? ?????: ???? ?? ??????????? ?????? ??? ?????? ??? ?????????, ?????????? ?? 1994, ?????????? ???????? 247 ?.?. ?????? ?????????? ?? ?????????? ???????? 275 ?.?., ?????????????? ?????????????? ?????? ??? ??? ?????????? ???????? ?????? ?????? ?????? ?????????????? ??? ?????? ?????? ??? ??????, ?????????????? ??? ???????? ?????????? ??? ?????? ?? ??? ?????????? ?????????? ?? ??????????????, ?????????? ??? ?????? ?????????? ?????????? ?? ?????? ?????? ?? ?????????? ??????????. ?????????????? ?????????????????????? ?????????????????????? ?? 2021 ??? ?? 2022, ?????????????????????? ?????? ?????? ??????????, ?????????? ?????????????????????? ?????????? ??? ??? ?????????????????????? ??? ?????????????? ?????????, ??? ?????????????????????? ??? ??? ??????????. ?????? ??? ?? ?????????????? ?????? ?????????????? ?????????????? ?????????? ?????????? ?????????????? ?????? ?????????????? ?????? ??????????????, ?? ?????? ?????????????? ?????????????? ??????????????. ?????? ??? ?????? ?????? ?????????? ??????????????, ??? ?????? ??????????????, ?????????? ?????? ??????, ?????? ??? ?????????? ?????????????? ??? ?????????? ?????? ??? ?????? ?????? - ??? ?????? ?????????? ????. ?? ??? ?????? ?????? ??????????????, ?? ?????? ?????????????? ?????????????? ??????????????. ?????? ??? ?????? ?????? ?????????? ??????????????, ??? ?????? ??????????????, ?????????? ?????? ??????, ?????? ??? ?????????????? ?????????????? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? - ??? ?????? ?????? ?????? ??? ?? ?????????? ?????? ?????????????????? WC ?????????????? ?????????????? ?????????????? ?? ?????????? ?????? ?????????????? ???, ?????? ??? ??? ?????????????? ??????????????. ? ?????? ?????????????? ??? ?????????????? ?????? ?????????????? ?????? ?????????????? ?????? ?????????????????? ?????? ?????????? ?????? ??? ?????????? ??????????????. ? ?????? ?????????????? ?????????????????? ?????????, ??? ?????????????????? ?? 2022, ?????????????? ?? ?????????? ?????????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? - ?????????? ??? ?????????????? ??? ?????????? ?????????????? ?????? ??? ?????????????? ?????????????????? ?????? ? ?????????????????? ?????????, ? ?????? ?????????????? ?????????????? ?????? ?????????????? - ?????????? ?? ?????? ??? ??????, ?????????, ?????????? ??? ?????? ? ?????? ??????????????. ?????? ?????????????? ??? ??? ?????????? ?? ?????????????????? ?????? ?????????????? ?????? ?????????????? ??? ?? ?????????????? ??? ?????????? - ?????? ??? ??????????, ?????????? ?????? ??? ?????????????????????? ?? ?????? ?????????????????? ?? ?????????????????? - ?????????????????? ??????????????, ?????????????? ??? ?????? ?????? ?? ??????. ??? ?????????? ?????? ?? ?????????? ?????????????? ??? ?????????? ?????????? - ?????????? ??? ?????? ?????????? ??? ?????, ??? ?????? ??? ?? ?????????????? ??????????????. ?????? ?? ?? ?????? ?????? ??? - ?????????????????? ??? ?? ?????????? ???.

**Αριθμός ακινήτου: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof - Stumpenhof**

**????????????? ??? ????????**

**Renovierungen 2021/2022:**

- Neue Küche
- Neues Gäste-WC
- Teilweise neue Bodenbeläge
- Bühne zum Wohnraum ausgebaut
- Dachflächenfenster getauscht
- Neue Haustüre
- Neues Garagentor

**Ausstattung:**

- 8 Schlafzimmer
- 2 Bäder
- Wäscheabwurfchacht
- 3 Balkone
- Terrasse und Garten
- Fernwärme
- Garage
- Faldrandlage

**Αριθμός ακινήτου: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof - Stumpenhof**

**??? ??? ??? ?????????**

Plochingen im Landkreis Esslingen überzeugt als familienfreundliche Kleinstadt mit rund 14.590 Einwohnern, guter wirtschaftlicher Basis und starker Infrastruktur. Die Nähe zur Metropolregion Stuttgart sowie die verkehrsgünstige Lage am Neckar-Hafen bieten ideale Voraussetzungen für eine ausgewogene Work-Life-Balance. Familien profitieren von einem sicheren Umfeld, lebendiger Gemeinschaft und moderaten Immobilienpreisen.

Der Stadtteil Stumpenhof gilt als besonders attraktives Wohngebiet für Familien, die Wert auf Ruhe, Sicherheit und hohe Lebensqualität legen. Die grüne Umgebung und die Nähe zu wichtigen Verkehrsanbindungen – wie der nur vier Gehminuten entfernten Bushaltestelle Kornbergweg – sorgen für hohe Mobilität. Die familienfreundliche Infrastruktur wird kontinuierlich modernisiert und schafft ein nachhaltiges, kinderfreundliches Wohnumfeld.

Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sind gut erreichbar: Der Kindergarten Carl-Orff-Weg ist fünf Minuten entfernt, die Panoramaschule sieben Minuten und die Neckar-Fils-Realschule rund 17 Minuten. Arztpraxen und Apotheken wie die Apotheke am Markt Laccorn in 19 Gehminuten sichern die medizinische Versorgung. Nah gelegene Spielplätze, Parks, Sportanlagen sowie Brühlhalle und Stadthalle bieten vielfältige Freizeit- und Kulturangebote.

Mit der Busstation Kornbergweg in direkter Nähe ist der Anschluss an den ÖPNV bequem gewährleistet. So verbindet Stumpenhof naturnahes Wohnen mit urbaner Nähe – ideal für Familien, die ein sicheres, gut versorgtes und zukunftsorientiertes Zuhause suchen.

**Αριθμός ακινήτου: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof - Stumpenhof**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 132.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

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 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.

Αριθμός ακινήτου: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof - Stumpenhof

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Tobias Burkard

Pliensaustraße 3, 73728 Esslingen

Tel.: +49 711 - 39 68 60 02

E-Mail: [esslingen@von-poll.com](mailto:esslingen@von-poll.com)

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)