

Esslingen am Neckar

????????? ???????????? 4 ?????????? ?? ?????????????
????????? ??? ?????????? ?????????? ??? ?? ????????? ???
??????

Αριθμός ακινήτου: 25079029



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 355.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 107 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

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

Αριθμός ακινήτου: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

?? ??? ??????

???????? ?????????	25079029
????????????	ca. 107 m ²
???????	2
????????	4
?????????? ???	3
??????????	
??????????	1
????? ?????????????	1960
?????? ?????????????	1 x ??????

????? ???????	355.000 EUR
????????????	???????
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ?????????????	2025
????????? ?????????????	???????
???????	WC ????????????, ????????????????? ?????????, ???????????

Αριθμός ακινήτου: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

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

?????????? ???????????	?????????? ???????????
????? ???????????	?????
????????????? ?????????????????? ??????? ???	10.08.2027
????? ???????????	?????

????????????????? ????????????	VERBRAUCH
???????? ?????????????? ????????????	139.00 kWh/m²a
???????????? ?????????????? ????????????	E
????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1991

Αριθμός ακινήτου: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

?? ????????



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

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

Αριθμός ακινήτου: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

??????



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: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

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

?? ???????? ??????????, ??? ???? ???? ?? ???? ?? ???? ?? ???? ?? ???? ?? ????
 ?????? ?? ???? ?????????? ?????????? "Dick" ?? "ES", ??? ? ? ??????????????
 ?????????? 4 ???????? ??? ?????? ?????? ??? ???????? ?? ?????????????? ?? ? 1960
 ?????????? ???????? 107 ?????????????? ?????? ?????? ??????????, ?????? ?????????????? ? ?
 ?????????????????? ?????? ?? ???????? ?????????? ?????????? ?????? ?? ?????? ??? ????
 ??? ?????????? ?? ?? ?? ??????????????. ?????????????? ?? ?????????????, ?? ?????????????? ????
 ?????????? ?????????? ?? ?????? ? ?????? ??? ?????? ???????????. ?? ?????? ?????????? ?
 ?????????? ???????/?????????????? ? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ? ??????
 ?????????????????? - ???????? ?? ? ?????????????? ?? ???????? ? ??????????. ?????? ??
 ???????/?????????????? ?????????? ? ??????????, ?????????? ????????, ? ?????? ??????????????
 ?????? ? 2006. ? ???? ???? ???? ??????, ? ?????????? ?????????? ?? ? ??????????
 ?????????? ?????????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ?????????????? ??????????????
 ??????????????. ??? ?????????????? ? ?????? ??????????, ? ?????? ?????????? ??????????
 ?????????? ? ??????????????, ???????? ????????, ???????? ????????????? ? ??????, ??????????????
 ? ?????????????? ?? ??????????????????. ? ?????? ?????????? ?????????????? ??????????, ??????
 ???????? ? ?????????? ?????? ??, ??? ? ? ?????????? WC, ?????????????????? ? 2006
 ??? ? ?????????? ??? ?????????????????? ??????????????. ? ??? ???????? ?????????? ??
 ??????????????????, ? ?????????? ?????????????? ?????? ?? ?????? ?? ? ??????????????????
 ?????????? PVC ?????????????? ?? ?????????? ?????????????? ?????????? ?? ??????????????????
 ?????? ??????????. ? 2014, ?????????????????? ?????? ?? ?????? ???????? ?? ??????????????????
 ?????? ? ?????????? ??????. ? ??? ? ?????? ?? ?????????????????? ?????????????????? ? 2019,
 ?????????? ?????????? ? ???????? ?????????? ? ??????????????????, ? ?????? ??????
 ?????????????????? ??????????. ?? ?????????, ? 2025, ?????????????????? ? ??????
 ?????????????? ? ?????????? ? ??????. ? ?????? ?????????????? ? ? ?????????? ??????
 ?????????? ?????????? ?????????????? ?? ? 1991. ?? ?????????????? ??????, ??????????
 ?????????? ???????? ? ?????. ??? ?????????? ?????????????????? ??? ?????????? ? ??????,
 ?????????????? ?????????? ? ?????????? ??? ??????????????????. ?????????????? ?????????
 ?????????????????? ?????????????? ?????????? ?? ? ??????. ? ?????????? ?? ?????? ??????????
 ?? ?? ?????????? ? ???????? ? ?????????? ???????? ?????????? ?????? ??????????
 ?????????? ?? ? ?????????????????? ? ?????????? ?????????? ?? ?????? ?? ?????????????????? ?
 ?????????????? ??????????, ? ???????? ?????????? ?? ? ??? ?????????? ??????????, ??
 ??????????????, ? ??????, ? ???????? ?? ???? ?????????????? ?????????, ?????????? ?? ?????
 ?????????????? ?? ?????? ???????? ??????????????????. ? ?????????????? ?????????? ?? ?????? ?
 ?????? ?? ?????? ??? ? ? ?????????????? ?? ?????????????? ?????? ??????????????, ??? ?
 ???????? ?????????????? ? ? ? ?????????????????????? ?????????????? ??, ? ???????? ??????????
 ?????????????????????? ?? ?? ?????????????? ?? ?? ???????? ?? ??????. ?????? ? ?????? ?? ?

?????? ?? ??????? ?? ?? ?? ????? – ?????? ??? ?????????? ??? ?? ?? ??????????
????????????? ?????????????.

Αριθμός ακινήτου: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

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

Sanierungen/Renovierungen:

2006:

Fenster, Böden, Wände, Küche, Bad, WC, Wasser- und Stromleitungen

2014:

Hauseingangstür getauscht, Parkettböden teilweise erneuert

2019:

Wohnungstür getauscht

2025:

Abwasserleitungen im Haus

Αριθμός ακινήτου: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

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

Die hier zum Verkauf stehende Immobilie in Esslingen ist relativ zentral gelegen und bietet eine Vielzahl von Vorteilen. Sie finden dort zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und Fachgeschäfte, die Ihren täglichen Bedarf decken.

Der öffentliche Nahverkehr ist gut erreichbar, mit Bushaltestellen in der Nähe und dem Bahnhof in Gehweite. Die Straßenverkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit schnellem Zugang zu Hauptverkehrsstraßen und Autobahnen.

Insgesamt bietet die Immobilie eine praktische Lage mit bequemen Einkaufsmöglichkeiten, gutem öffentlichen Nahverkehr und einer schnellen Anbindung an den Straßenverkehr.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.8.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 139.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.

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: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

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

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

Tobias Burkard

Pliensaustraße 3, 73728 Esslingen

Tel.: +49 711 - 39 68 60 02

E-Mail: esslingen@von-poll.com

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

www.von-poll.com