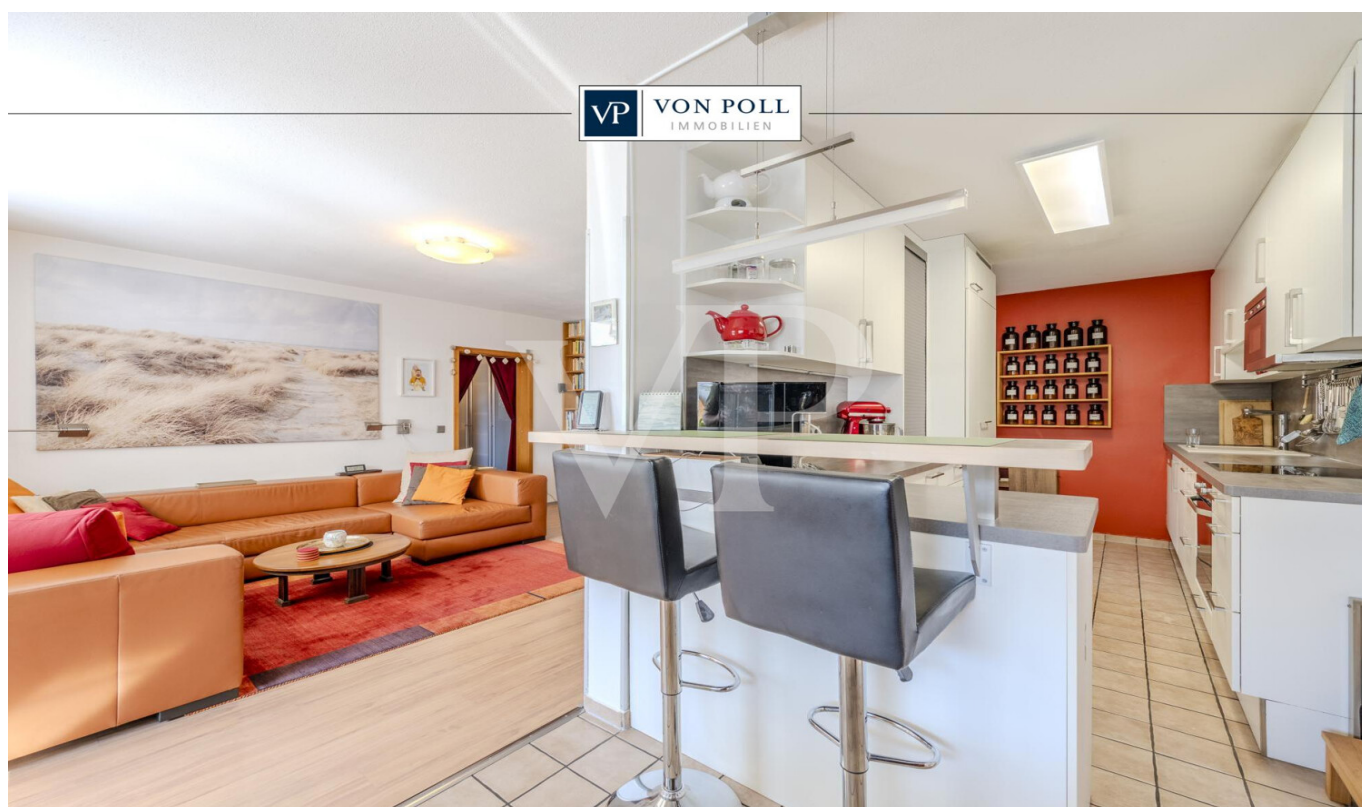


Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Modernizált 5 szobás lakás két földalatti parkolóhellyel, két fürdőszobával, szaunával és pezsgőfürdővel!

VP azonosító: 25079001



VÉTELÁR: 569.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 160 m² • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 25079001 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25079001 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Áttekintés

VP azonosító	25079001
Hasznos lakótér	ca. 160 m²
Emelet	1
Szobák	5
Fürdőszobák	2
Építés éve	1984

Vételár	569.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2021
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Beépített konyha

VP azonosító: 25079001 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Végso energiafogyasztás	114.60 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	31.01.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Távfűtés	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1984

VP azonosító: 25079001 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25079001 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25079001 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25079001 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25079001 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25079001 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25079001 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25079001 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25079001 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25079001 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25079001 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25079001 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

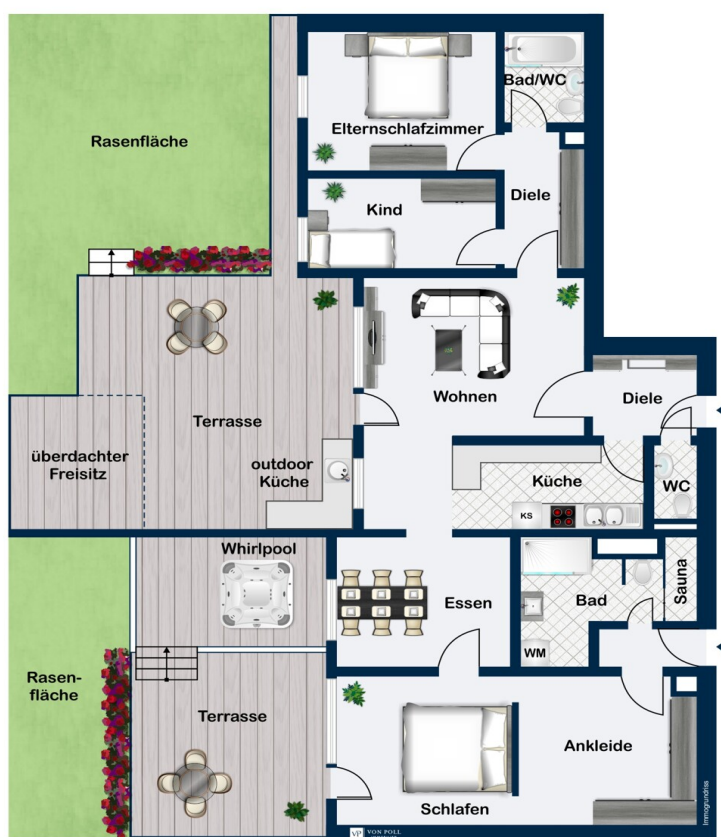
VP VON POLL
IMMOBILIEN

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

VP azonosító: 25079001 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25079001 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Az első benyomás

Ez a kivételes lakhatási lehetőség két modernizált apartmant egyesít egyetlen tágas, nyitott területekben, amelynek teljes lakóterülete körülbelül 160 m². A két, az első emeleten található egységet összevonták, így a piacon ritkán található elrendezést kínálva – ideális igényes életvitelhez, többgenerációs együttéléshez, vagy az egy fedél alatti élet és munka kombinálásához. Mindkét apartman az elmúlt években jelentős modernizáción esett át: 1. apartman (kb. 64 m²): 2016-ban modernizálták, beleértve egy kiváló minőségű, szaunával és zuhanyzóval felszerelt fürdőszobát. 2. apartman (kb. 95 m²): Átfogó felújítás 2003-ban (beleértve a fürdőszobát és a padlóburkolatot), a konyha 2016-ban, a vendég WC pedig 2021-ben lett felújítva. A teljes egység így jól karbantartott, modern kivitelezést kínál két teljes fürdőszobával, egy további vendég WC-vel és egy modern, teljesen felszerelt konyhával. Az egyesített alaprajz sokoldalú felhasználási koncepciókat tesz lehetővé: - tágas nappali, étkező és konyha - több hálószoba vagy dolgozószoba - privát terek párok, családok vagy közös lakhatási lehetőségek - ideális választás önálló vállalkozók számára, akik okosan szeretnék összeegyeztetni az életet és a munkát. A lakások egyesítését úgy valósították meg, hogy mindkét lakás adminisztratív szempontból elkülönült maradjon – bármikor lehetőség van két független egységgé alakításra. A különlegességek mindkét lakás kültéri területein találhatóak: 1. apartman terasza: nagy, déli fekvésű terasz elektromos napellenzővel és pezsgőfürdővel; 2. apartman terasza: kültéri konyha, fedett terasz és közvetlen kertkapcsolat. Ezenkívül az első lakásban található kiváló minőségű fürdőszoba saját szaunával rendelkezik, amely tökéletesen kiegészíti a lakhatás kényelmét. Az 1984-ben épült többlakásos épületet folyamatosan karbantartották. A korszerűsítések közé tartozik: - új lift (2020) - újonnan vakolt homlokzat (2003) - ablakkarbantartás és új tömítések (2017). Két mélygarázshely benne van a vételárban. A mélygarázs felújítása tervezett; Már most is különítenek tartalékokat erre a célra. Ez a vonzó lakóövezet kiváló infrastruktúrával büszkélkedhet: bevásárlási lehetőségek, tömegközlekedés és szabadidős tevékenységek mind gyalogosan is könnyen elérhetők. Két modernizált apartman egyedülálló kombinációja olyan lakhatási koncepciót kínál, amely méretével, rugalmasságával és felszereltségével lenyugózó. Ideális azok számára, akik tágas életteret keresnek változatos felhasználási lehetőségekkel és vonzó kültéri terekkel. Örömmel mutatjuk be Önnek személyesen ezt a kivételes lakhatási megoldást. Várjuk megkeresését!

VP azonosító: 25079001 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Részletes felszereltség

Sanierungen/Renovierung:

2003: Fassade neu verputzt

2016: Neue Küche / ein Badezimmer neu / Sauna installiert

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:

Whirlpool

Sauna

Outdoor-Küche

Zwei Bäder und separates Gäste-WC

Großer Garten und Terrasse

Zwei Wohnungen, können bei Bedarf wieder getrennt werden

Zwei Tiefgaragenstellplätze im Preis inklusive

VP azonosító: 25079001 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25079001 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

További információ / adatok

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 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.

VP azonosító: 25079001 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Tobias Burkard

Pliensaustraße 3, 73728 Esslingen

Tel.: +49 711 - 39 68 60 02

E-Mail: esslingen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com