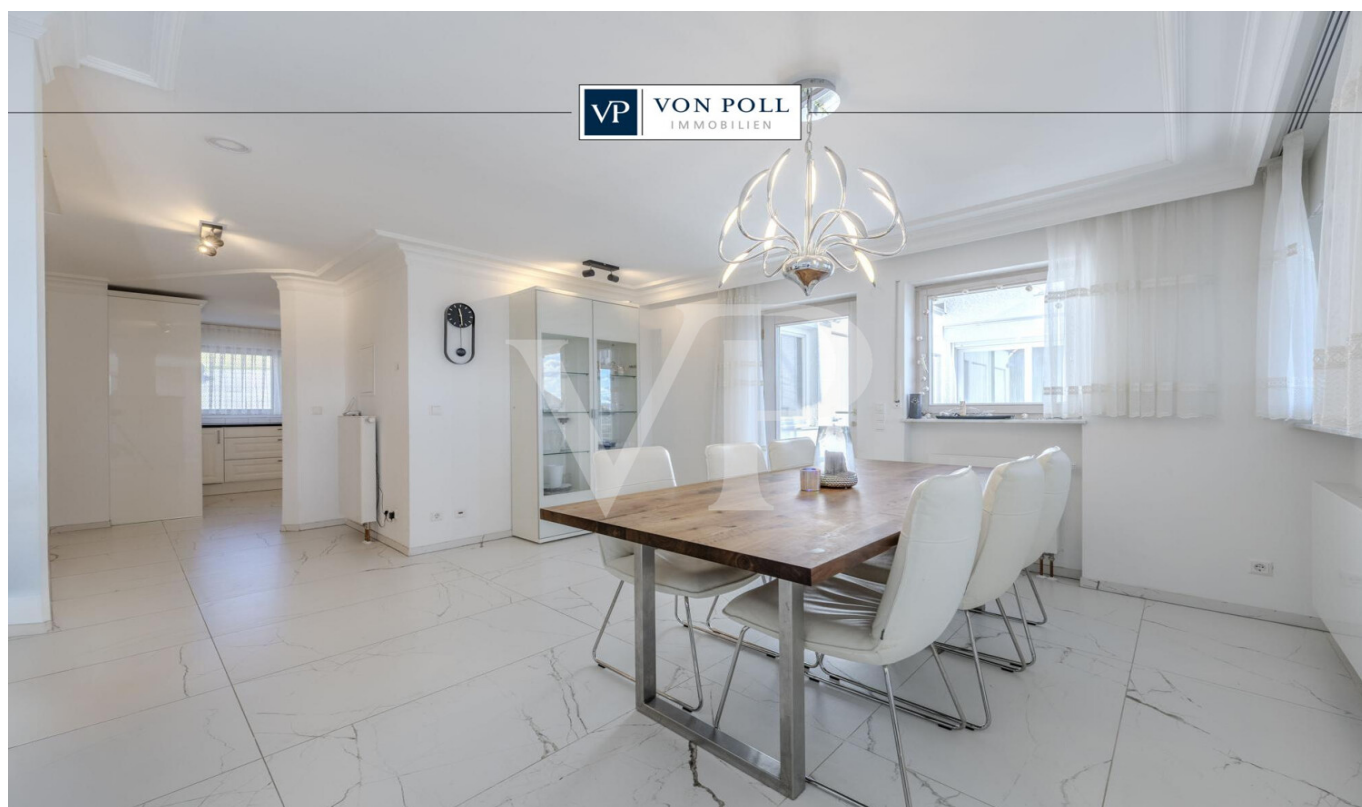


Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

# Tágas sorház 8 hálósobával – ideális családjának!

VP azonosító: 25079026



VÉTELÁR: 810.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 247 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 9.5 • FÖLDTERÜLET: 275 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

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

VP azonosító: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

## Áttekintés

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| VP azonosító          | 25079026   |
| Hasznos lakótér       | ca. 247 m² |
| Teto formája          | Nyeregteto |
| Szobák                | 9.5        |
| Hálósobák             | 8          |
| Fürdoszobák           | 2          |
| Építés éve            | 1994       |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Garázs |

|                          |                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 810.000 EUR                                                               |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2022                                                                      |
| Az ingatlan állapota     | Karbantartott                                                             |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd                                                                   |
| Hasznos terület          | ca. 41 m²                                                                 |
| Felszereltség            | Vendég WC, Erkély                                                         |

VP azonosító: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |            |
|---------------------------------------------------|------------|
| Futési rendszer                                   | Távfűtés   |
| Energiaforrás                                     | Táv        |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 02.11.2035 |
| Energiaforrás                                     | Távfűtés   |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 132.00 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | E                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1993                       |

VP azonosító: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

## Az ingatlan



VP azonosító: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

## Az ingatlan



VP azonosító: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

## Az ingatlan



VP azonosító: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

## Az ingatlan



VP azonosító: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

## Az ingatlan



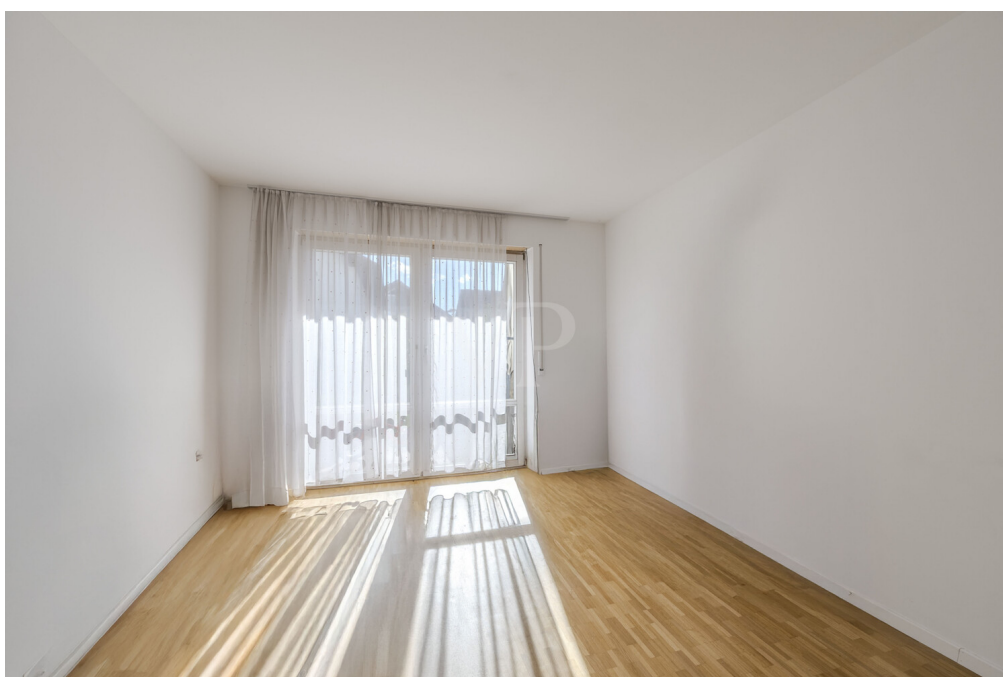
VP azonosító: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

## Az ingatlan



VP azonosító: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

## Az ingatlan



VP azonosító: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

## Az ingatlan



VP azonosító: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

## Az ingatlan



VP azonosító: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

## Az ingatlan



VP azonosító: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

## Az ingatlan



VP azonosító: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

## Az ingatlan



VP azonosító: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

## Az ingatlan



VP azonosító: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

## Az ingatlan



VP azonosító: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

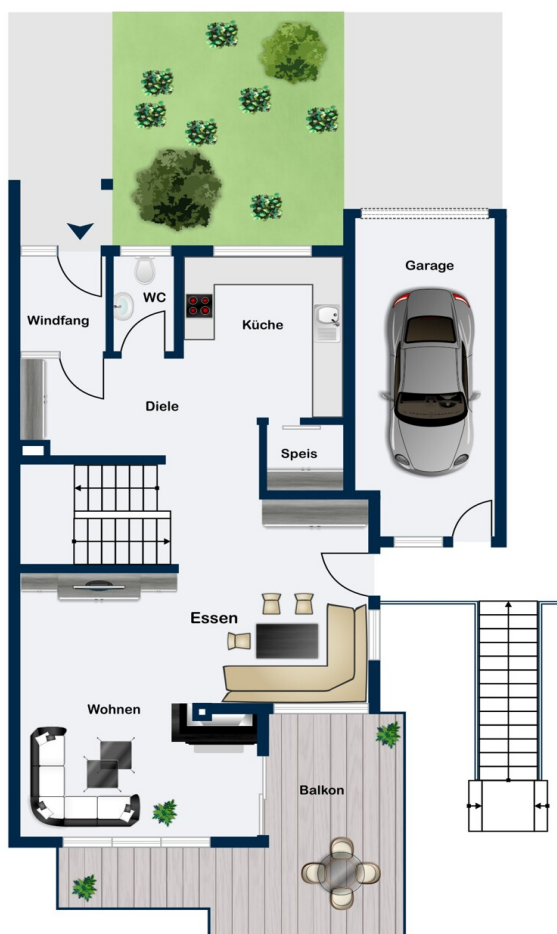
VP VON POLL  
IMMOBILIEN

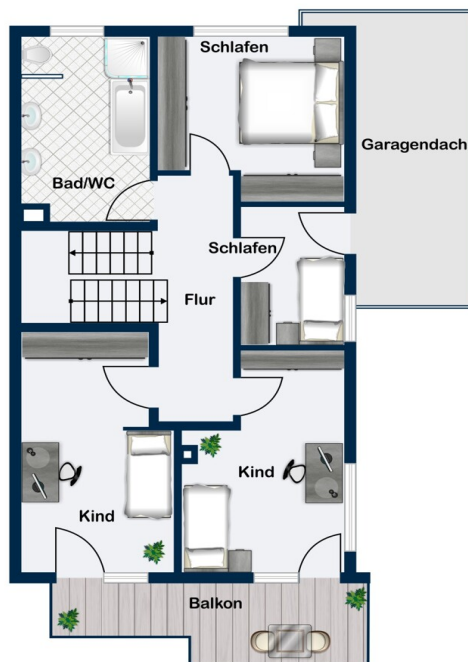
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.  
**0711 - 39 68 60 02**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

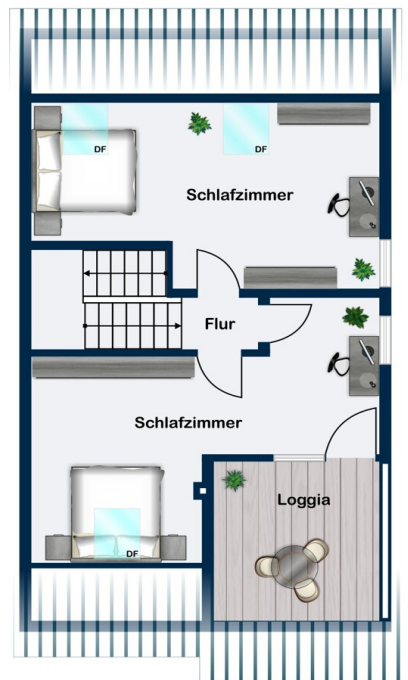
[www.von-poll.com/esslingen](http://www.von-poll.com/esslingen)

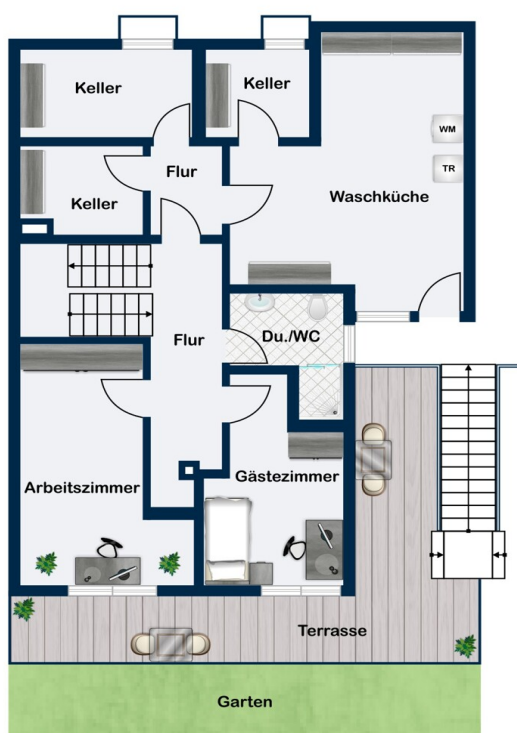
VP azonosító: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

## Alaprajzok









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

VP azonosító: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

## Az első benyomás

Üdvözljük új otthonában: Ez a lenyugózó, 1994-ben épült sorház körülbelül 247 m<sup>2</sup> lakóteret kínál egy körülbelül 275 m<sup>2</sup>-es telken, kivételes teret biztosítva a sokféle életstílushoz. A város szélén, csendes elhelyezkedésének köszönhetően a természethez való könnyű hozzáférést a boltok, iskolák és egyéb alapvető szolgáltatások kényelmes megközelíthetőségével ötvözi. A ház kiváló állapotban van. 2021-ben és 2022-ben jelentős modernizációkat hajtottak végre, beleértve egy új konyhát, a padló részleges cseréjét, valamint a bejárati ajtó, a garázkapu és a tetoablakok cseréjét. Ez a lakhatási kényelem, az energiahatékonyság és a modern stílus sikeres kombinációját eredményezi. Összesen nyolc hálószobájával a ház kivételes tágasságot kínál. Akár egy nagycsaládról, egy vegyes családról, több generációs életrol, vagy a lakhatás és a munka egy fedél alatti kombinálásáról van szó – itt bármi lehetséges. A két fürdőszoba és az újonnan modernizált vendég-WC tovább fokozza a mindennapi pihenést, még a nagyobb háztartások számára is. A nappali és az étkező nagyvonalúan elosztott, bőséges természetes fény és nyitott légkör jellemzi. A 2022-ben telepített, kiváló minőségű, beépített konyha a modern funkcionalitást ötvözi a barátságos dizájnnal – ideális a közös főzéshez és étkezésekhez. Különös elonyt jelent az átalakított tetotér, amely további lakóteret teremt – tökéletes ifjúsági részlegnek, stúdióknak, dolgozószobának vagy vendéglakosztálynak. Három erkély és egy terasz a hozzá tartozó kerttel számos lehetőséget kínál a szabadban tartózkodás élvezetére – legyen szó pihenésrol, játékról vagy társasági életrol. A ház futése távfutással történik – energiatakarékos, megbízható és klímabarát. Tágas ház masszív szerkezettel és modern hangulattal – tökéletes azok számára, akik értékelik a tágas teret, a kényelmet és a jövőbiztos kialakítást. Jöjjön el és győződjön meg róla saját szemével – várjuk érdeklődését.

VP azonosító: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

## 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](mailto:esslingen@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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