

Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Tágas, 3 szobás, 95 m²-es apartman modern bútorokkal, kültéri konyhával és fedett terasszal

VP azonosító: 25079070



VÉTELÁR: 349.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 95 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25079070 - 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: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Áttekintés

VP azonosító	25079070
Hasznos lakótér	ca. 95 m ²
Emelet	1
Szobák	3
Fürdőszobák	1
Építés éve	1984

Vételár	349.000 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, Sauna

VP azonosító: 25079070 - 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: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25079070 - 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: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Az első benyomás

Ez a körülbelül 95 m²-es lakás egy jól karbantartott, 1984-ből származó társasház első emeletén tágas lakótérrel, modern felszereltséggel és vonzó kültéri terekkel kombinációját kínálja. Az épületet folyamatosan karbantartották, és legutóbb új liftekkel (2020) korszerűsítették. A lakás 2003-ban átfogó felújításon esett át – beleértve a padlóburkolatot és a fürdőszobát is –, és jól karbantartott, modern állapotban van. A nyitott tereppel nappali és étkező kellemes térérzetet teremt, és a lakás szívévé alakítja. A 2016-ban beépített konyha harmonikusan illeszkedik a nappaliba. A további vendég-WC-t 2021-ben teljesen felújították. Különös vonzeró a tágas terasz és kültéri rész: Ez a lakás modern kültéri konyhával, fedett terasszal és egy hozzá tartozó kertrésszel rendelkezik – ideális a szabadidős társasági élethez és a zöld környezetben való pihenéshez. A vételárban benne foglalt mélygarázs parkolóhely kényelmes parkolást biztosít. A mélygarázs felújítása tervben van. A tartalmak már felhalmozódnak, ami a jelenlegi havi rezsi díjakban is tükröződik. Az egész épület korszerűsítése – beleértve az újonnan vakolt homlokzatot (2003) és az ablakok karbantartását új tömítésekkel (2017) – kiemeli az épület jó állapotát. Jelenleg a lakást a szomszédos lakással közösen használják, de azokat külön kezelik. A tulajdonos eredeti állapotába állítja vissza a lakást. Lehetőség van mindkét lakás kedvezményes áron történő megvásárlására is. A lakás távfutó, és modern, modern felszereltséggel rendelkezik. Bevásárlási lehetőségek, tömegközlekedés és szabadidős tevékenységek gyalogosan is könnyen elérhetők – ideális párok, kis családok vagy ingázók számára, akik értékelik a kényelmes életet és a vonzó kültéri teret. Örömmel mutatjuk meg Önnek ezt a kivételes lakást személyesen is. Várjuk megkeresését!

VP azonosító: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Részletes felszereltség

Sanierungen/Renovierung:

2003: Fassade neu verputzt

2003: Wohnung inkl. Badezimmer umfassend saniert

2016: Neue Küche

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:

Großer Garten und Terrasse

Grohe-Home System in der Küche

Outdoor-Küche

Tiefgaragenstellplatz im Preis inklusive

VP azonosító: 25079070 - 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: 25079070 - 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: 25079070 - 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