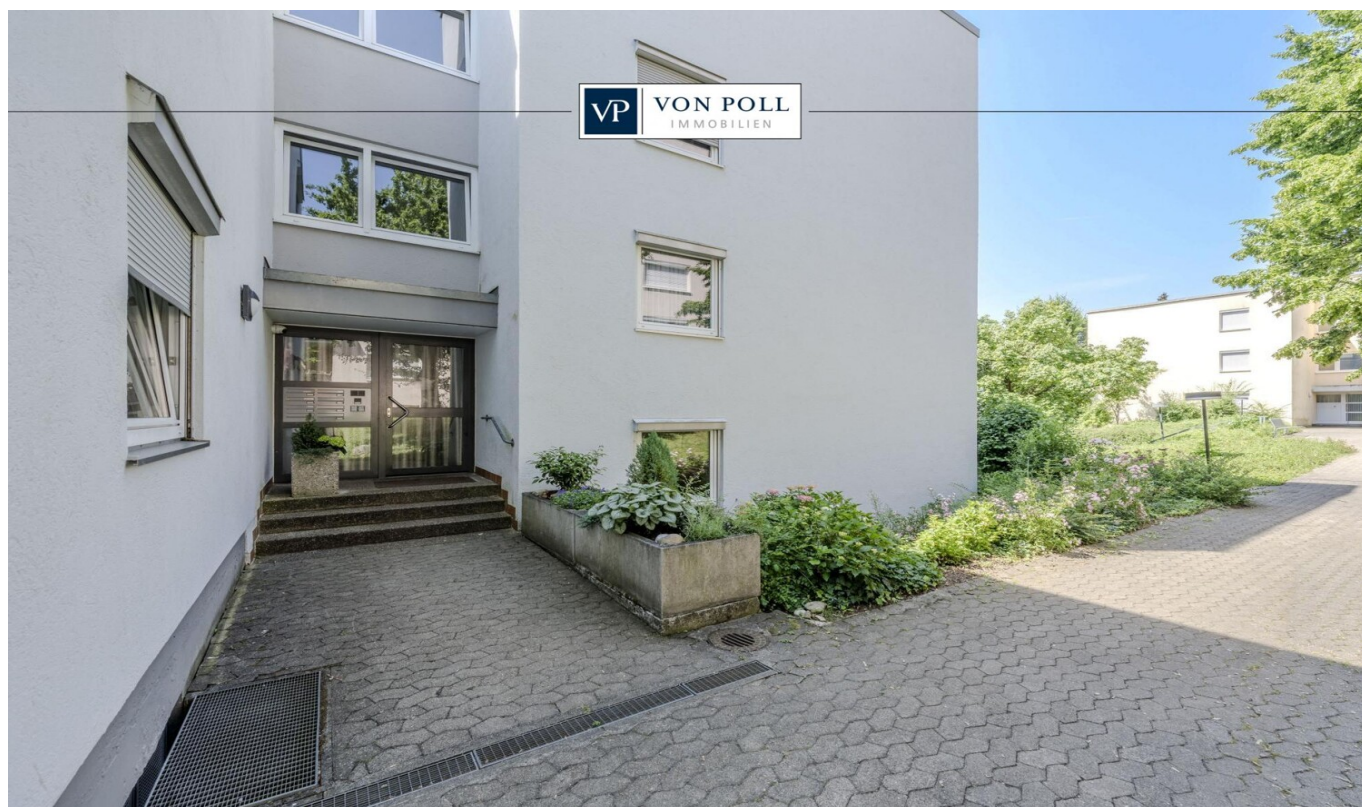


Esslingen am Neckar - Oberesslingen

Familienglück im Grünen – 4,5-Zimmer-Wohnung mit drei Schlafzimmern & sofort bezugsfrei

VP azonosító: 26079044



VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 103 m² • SZOBÁK: 4.5

VP azonosító: 26079044 - 73730 Esslingen am Neckar - Oberesslingen

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

VP azonosító: 26079044 - 73730 Esslingen am Neckar - Oberesslingen

Áttekintés

VP azonosító	26079044
Hasznos lakótér	ca. 103 m²
Emelet	1
Szobák	4.5
Hálósobák	3
Fürdőszobák	1
Építés éve	1972

Vételár	299.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2020
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 26079044 - 73730 Esslingen am Neckar - Oberesslingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Végso energiafogyasztás	116.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	07.09.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Távfutés	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1971

VP azonosító: 26079044 - 73730 Esslingen am Neckar - Oberesslingen

Az ingatlan



VP azonosító: 26079044 - 73730 Esslingen am Neckar - Oberesslingen

Az ingatlan



VP azonosító: 26079044 - 73730 Esslingen am Neckar - Oberesslingen

Az ingatlan



VP azonosító: 26079044 - 73730 Esslingen am Neckar - Oberesslingen

Az ingatlan



VP azonosító: 26079044 - 73730 Esslingen am Neckar - Oberesslingen

Az ingatlan



VP azonosító: 26079044 - 73730 Esslingen am Neckar - Oberesslingen

Az ingatlan



VP azonosító: 26079044 - 73730 Esslingen am Neckar - Oberesslingen

Az ingatlan



VP azonosító: 26079044 - 73730 Esslingen am Neckar - Oberesslingen

Az ingatlan



VP azonosító: 26079044 - 73730 Esslingen am Neckar - Oberesslingen

Az ingatlan



VP azonosító: 26079044 - 73730 Esslingen am Neckar - Oberesslingen

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

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

VP azonosító: 26079044 - 73730 Esslingen am Neckar - Oberesslingen

Alaprajzok



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

VP azonosító: 26079044 - 73730 Esslingen am Neckar - Oberesslingen

Az also benyomás

Diese gepflegte Erdgeschosswohnung aus dem Baujahr 1972 überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 103 m² und einer durchdachten Raumaufteilung, die insbesondere Familien viel Platz bietet. Mit insgesamt 4,5 Zimmern, drei vollwertigen Schlafzimmern und einem großzügigen Wohn- und Essbereich vereint die Wohnung komfortables Wohnen mit einer angenehmen Wohnatmosphäre. Das Mehrfamilienhaus umfasst lediglich sechs Wohneinheiten und bietet ein ruhiges und gepflegtes Wohnumfeld.

Herzstück der Wohnung ist der helle Wohn- und Essbereich mit großen Fensterflächen und direktem Zugang zum überdachten Süd-Balkon. Von hier genießen Sie einen schönen Blick in den gepflegten Garten mit altem Baumbestand – ein idealer Ort für entspannte Stunden im Freien.

Drei gut geschnittene Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Familien, Homeoffice oder Gäste. Die großzügige Küche verfügt über viel Stellfläche, zwei große Fenster sowie einen praktischen Waschmaschinenanschluss und bietet somit beste Voraussetzungen für den Familienalltag.

Das Badezimmer wurde 2019/2020 modernisiert und ist mit einer großzügigen Dusche mit niedriger Einstiegsschwelle, einem modernen Waschtisch und zeitlosen Fliesen ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein ebenfalls saniertes separates WC.

Ein weiterer Pluspunkt ist der außergewöhnlich große und sehr gepflegte Kellerraum mit Tageslicht, der sich ideal als Lager-, Hobby- oder Werkraum nutzen lässt.

Auch das Gebäude wurde in den vergangenen Jahren kontinuierlich instand gehalten. Im Zuge der Modernisierungen 2019/2020 wurden das Flachdach saniert, die Fassade gestrichen, Bad und WC erneuert sowie eine neue Hauseingangstür mit Videosprechanlage eingebaut. Bereits im Jahr 2000 wurden sämtliche Fenster durch zweifach verglaste Kunststofffenster ersetzt.

Beheizt wird die Wohnanlage über Fernwärme. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist ab sofort bezugsfrei.

Hinweis: Einige der im Exposé gezeigten Innenaufnahmen wurden virtuell modernisiert beziehungsweise möbliert, um das Potenzial der Räume und mögliche Einrichtungsideen zu veranschaulichen. Die Originalaufnahmen sind selbstverständlich ebenfalls Bestandteil des Exposés.

Diese Eigentumswohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, die familienfreundliche Wohnsituation und das gepflegte Wohnumfeld. Eine sofort bezugsfreie Immobilie mit viel Platz und hervorragenden Voraussetzungen für Ihr neues Zuhause.

VP azonosító: 26079044 - 73730 Esslingen am Neckar - Oberesslingen

Részletes felszereltség

Highlights:

Video-Gegensprechanlage

Überdachter Süd-Balkon mit Blick ins Grüne

Großer Kellerraum (massiv) mit Tageslicht

4, 5 Zimmer

Nur 6 Einheiten im Haus

Haus in sehr gepflegtem Zustand

Sanierungen / Renovierungen:

2019/2020:

Flachdachsanierung

Fassade gestrichen

Bad und WC saniert

Einbau neue Haustür mit Videosprechanlage

2000:

Fenster neu

VP azonosító: 26079044 - 73730 Esslingen am Neckar - Oberesslingen

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 im Stadtteil Oberesslingen inmitten eines Wohnparks und ganz in der Nähe des Naherholungsgebietes.

Alle Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Die Lage ist prädestiniert für Familien mit Kindern, da sich Schulen, Kindergärten und verschiedene Freizeiteinrichtungen in unmittelbarer Nähe befinden.

VP azonosító: 26079044 - 73730 Esslingen am Neckar - Oberesslingen

További információ / adatok

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 Handelsregisterauszugs, 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: 26079044 - 73730 Esslingen am Neckar - Oberesslingen

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