

Esslingen am Neckar

Charmante 2,5-Zimmer-Wohnung in naturnaher Lage

CODICE OGGETTO: 25079033



PREZZO D'ACQUISTO: 197.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 50,5 m² • VANI: 2.5

CODICE OGGETTO: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

A colpo d'occhio

| | | | |
|---------------------|-------------------------|-----------------------------------|---|
| CODICE OGGETTO | 25079033 | Prezzo d'acquisto | 197.500 EUR |
| Superficie netta | ca. 50,5 m ² | Appartamento | Piano terra |
| Vani | 2.5 | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Camere da letto | 1 | Modernizzazione / Riqualficazione | 2017 |
| Bagni | 1 | Tipologia costruttiva | massiccio |
| Anno di costruzione | 1983 | Caratteristiche | Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile |
| Garage/Posto auto | 1 x superficie libera | | |

CODICE OGGETTO: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

Dati energetici

| | | | |
|---|----------------------|---|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato | Certificazione energetica | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento | Gas naturale leggero | Consumo finale di energia | 125.70 kWh/m ² a |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 05.08.2029 | Classe di efficienza energetica | D |
| Fonte di alimentazione | Gas | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2017 |

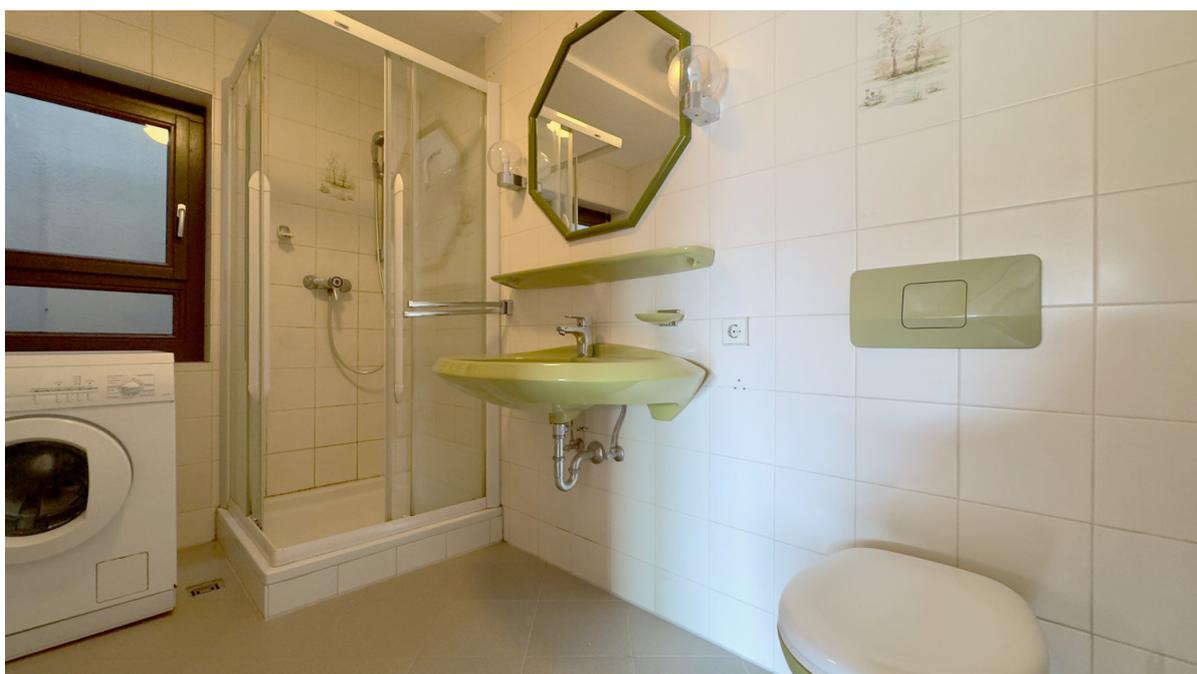
CODICE OGGETTO: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

La proprietà



WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

WIR HABEN FÜR SIE
IHRE WUNSCHFINANZIERUNG
AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN

Wir bieten Ihnen unabhängige
Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre
bestehende Finanzierung oder klären, welche
Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

AKTUELLE ZINSEN
bei einem Nettodarlehensbetrag von 350.000 €

3,26% p.a.
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,19% p.a. gebundener Sollzins

| Sollzinsbindung | gebundener Sollzins | effektiver Jahreszins |
|-----------------|---------------------|-----------------------|
| 5 Jahre | 3,22% p.a. | 3,31% p.a. |
| 10 Jahre | 3,19% p.a. | 3,26% p.a. |
| 30 Jahre | 3,79% p.a. | 3,87% p.a. |

Stand 05.05.2025

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!



CODICE OGGETTO: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN







DEKRA Standard
Sicherheitszertifikat für
20 Jahre
Standard ETK / ZTK



Capital
MARKT KOMPASS
Top-Makler Nürtingen
★★★★
Hochschule für
von Poll Immobilien
Kirchheim unter Teck



BELLEVUE
Best Property
Agents
2025



Gold Partner
Seit 2015
Immobilien
Scout24



Kundenmeinungen
der letzten 12 Monate
VON KUNDEN
EMPFOHLEN
2024
Mehr Infos
Proven Expert

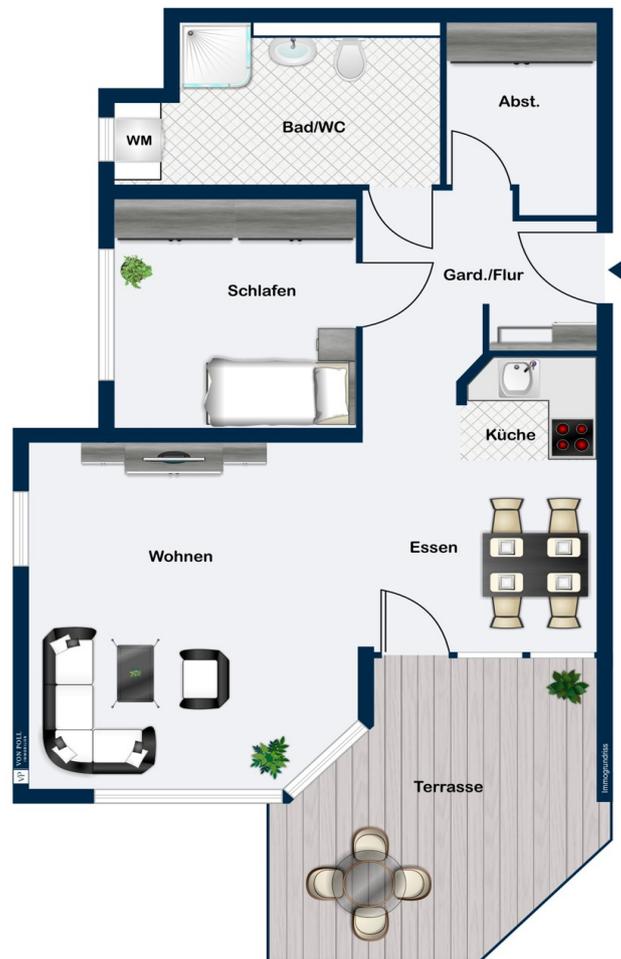
Shop Kirchheim unter Teck | Marktstraße 52 | 73230 Kirchheim unter Teck | kirchheim@von-poll.com



www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

Una prima impressione

In ruhiger und grüner Umgebung, eingebettet in ein gepflegtes Wohnumfeld, präsentiert sich dieses Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1983 mit insgesamt sieben Wohneinheiten. Die naturnahe Lage schafft einen hohen Wohnwert – ideal zum Durchatmen und Ankommen. Besonders in den Sommermonaten lädt der kleine, aber feine Freisitz zum Verweilen im Freien ein. Die rund 51 m² Wohnfläche verteilen sich auf helle 2,5 Zimmer, die großzügig und offen geschnitten sind und ein angenehmes Wohngefühl vermitteln. Besonders schön: Die nach Westen ausgerichtete Terrasse schenkt Ihnen nicht nur viele Sonnenstunden, sondern auch einen Rückzugsort zum Entspannen. Ein Teil der Terrasse ist überdacht – so lässt sie sich flexibel nutzen. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und ist über ein sehr gepflegtes Treppenhaus erreichbar. Von der geräumigen Diele aus gelangen Sie in alle Räume. Das Wohn- und Esszimmer wurde offen gestaltet und bietet ausreichend Platz für persönliche Wohnideen. Auch der Zugang zum Balkon erfolgt von hier aus. Neben einem charmanten Abstellraum überzeugt die Wohnung mit einem Badezimmer, das mit Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet ist. Besonders praktisch: Ihre Waschmaschine findet bequem im Bad Platz – so bleibt Ihnen der Gang in den Keller erspart. Die offene Küche ist harmonisch in den Wohnraum integriert und bereits mit einer Einbauküche ausgestattet, die im Kaufpreis enthalten ist. Große Fensterflächen bringen viel Tageslicht in die Räume und holen gleichzeitig das umliegende Grün nach innen – ein Wohngefühl zwischen Natur und Privatsphäre. Alle Räume sind mit Rollläden ausgestattet und lassen sich nach Bedarf beschatten. Im Untergeschoss befinden sich die zugehörigen Kellerabteile sowie der Heizungskeller mit der Gas-Zentralheizung, in dem auch Haken zum Aufhängen von Fahrrädern angebracht sind. Ein Außenstellplatz für Ihr Fahrzeug rundet dieses attraktive Angebot ab. Gerne stellen wir Ihnen dieses besondere Zuhause bei einem persönlichen Besichtigungstermin näher vor – wir freuen uns auf Sie!

CODICE OGGETTO: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

Tutto sulla posizione

Esslingen am Neckar liegt malerisch im Herzen der Metropolregion Stuttgart, nur etwa 15 Kilometer südlich der Landeshauptstadt. Eingebettet in das Neckartal und umgeben von sanften Hügeln bietet die Stadt eine ideale Mischung aus urbanem Leben und Natur. Die historische Altstadt mit ihren Fachwerkhäusern und Sehenswürdigkeiten verleiht Esslingen ein besonderes Flair. Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung ist Esslingen optimal erreichbar. Über die A8 sind sowohl Stuttgart als auch das Umland schnell zu erreichen. Der Esslinger Hauptbahnhof verbindet die Stadt mit dem S-Bahn-Netz der Region Stuttgart, sodass Pendler in wenigen Minuten in Stuttgart sind. Auch das gut ausgebaute Busnetz sorgt für schnelle Verbindungen innerhalb der Stadt und zu den benachbarten Orten. Esslingen bietet somit nicht nur hohe Lebensqualität, sondern auch hervorragende Anbindungen für Arbeit, Freizeit und Erholung.

CODICE OGGETTO: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.8.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 125.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Tobias Burkard

Pliensaustraße 3, 73728 Esslingen

Tel.: +49 711 - 39 68 60 02

E-Mail: esslingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com