Esslingen am Neckar

Spazioso appartamento di 4 locali con balcone soleggiato e vicinanza al centro città

Codice oggetto: 2507...29

PREZZO D'ACQUISTO: 355.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 107 m^2 • VANI: 4

Codice oggetto: 25079029 - 73728 Esslingen am Necka

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

Codice oggetto: 25079029 - 73728 Esslingen am Necka

A colpo d'occhio

Codice oggetto	2507902
Superficie netta	ca. 107 m²
Piano	2
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1960
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	355.000 EUR
Appartamento	Piano
Commissione in caso di mediazione	Commissione acquirente 3,57 % (IVA incl.) sul prezzo di acquisto rogato
Modernizzazione / riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

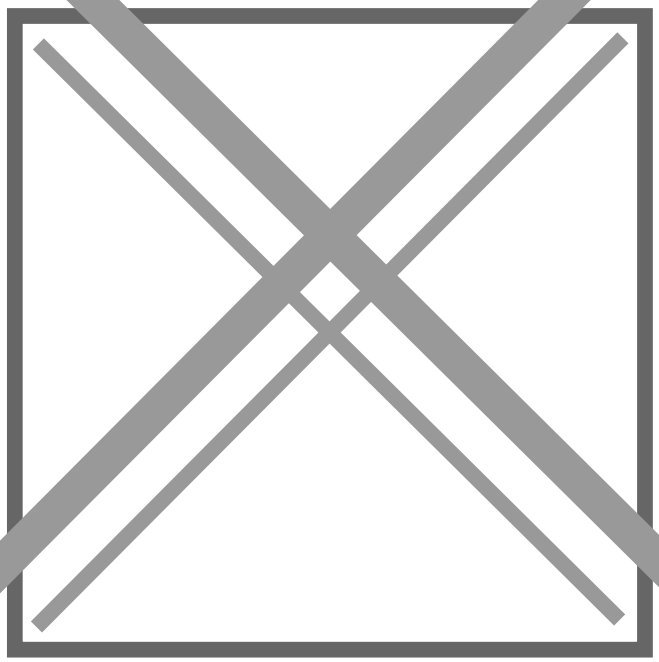
Codice oggetto: 25079029 - 73728 Esslingen am Necka

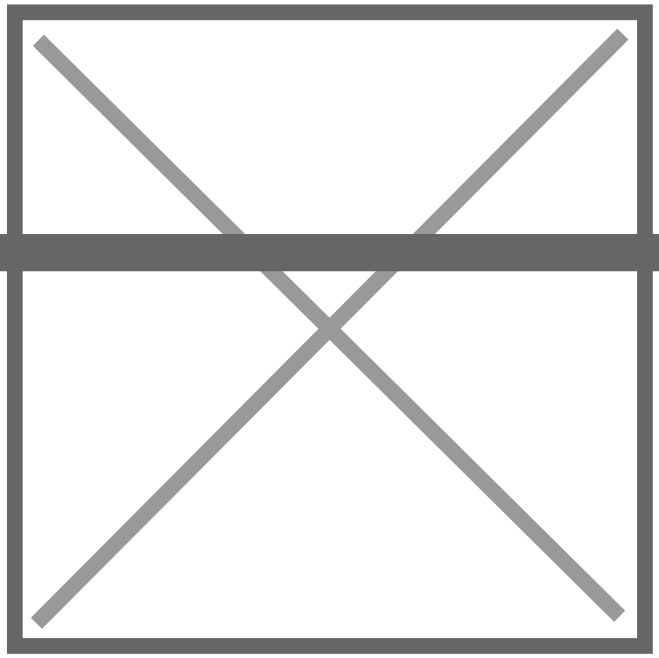
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centrali[illegible]o	Certificazi[illegible] energeti[illegible]	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Cons[illegible]o finale di en[illegible]a	139 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	10.08.2027	[illegible]asse di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	[illegible]nno di costruzione [illegible]ndo il certificato ene[illegible]tico	1991

Codice oggetto: 25079029 - 73728 Esslingen am Necka

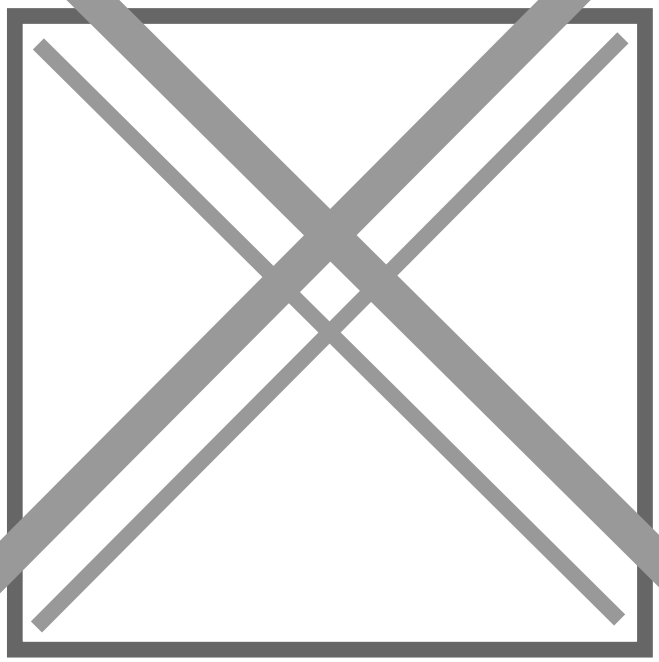
La proprietà

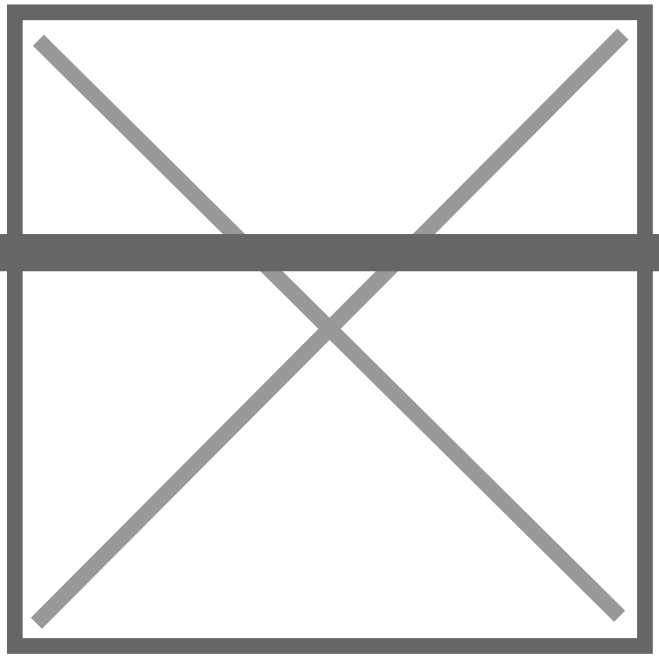




Codice oggetto: 25079029 - 73728 Esslingen am Necka

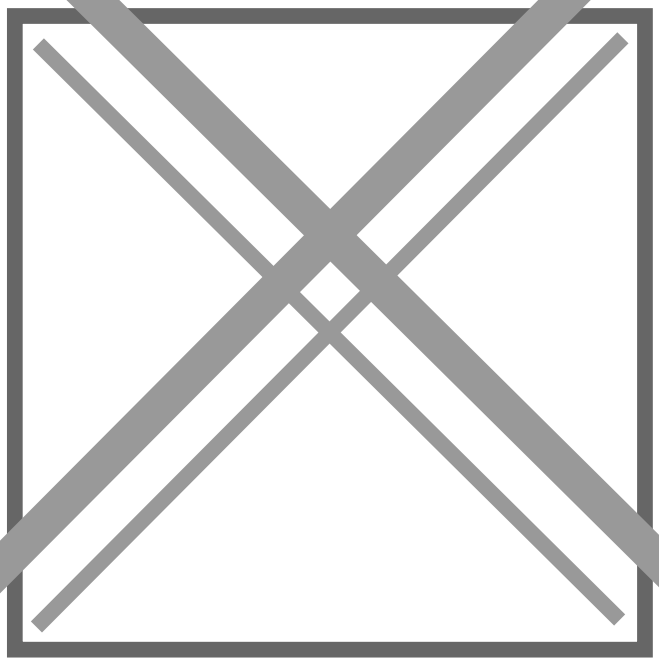
La proprietà

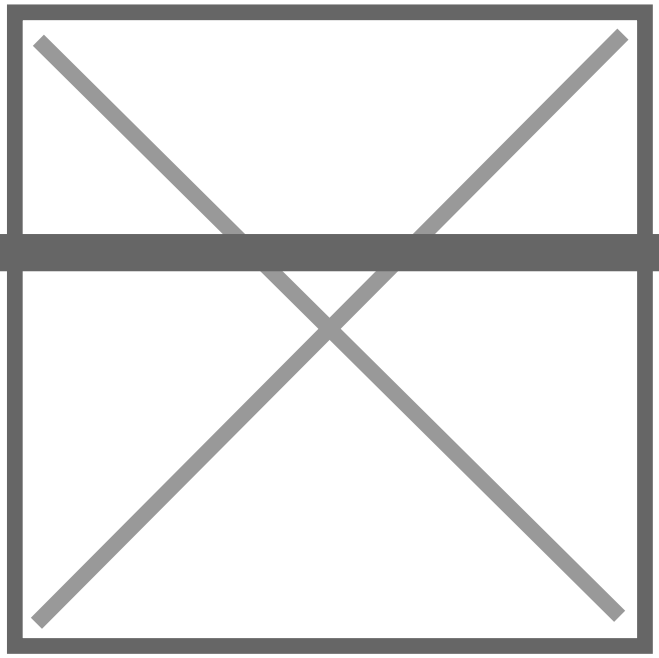




Codice oggetto: 25079029 - 73728 Esslingen am Necka

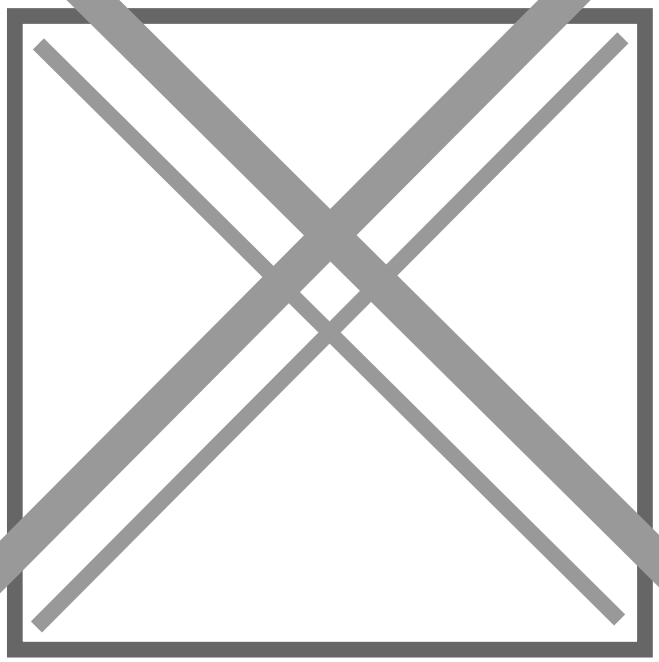
La proprietà

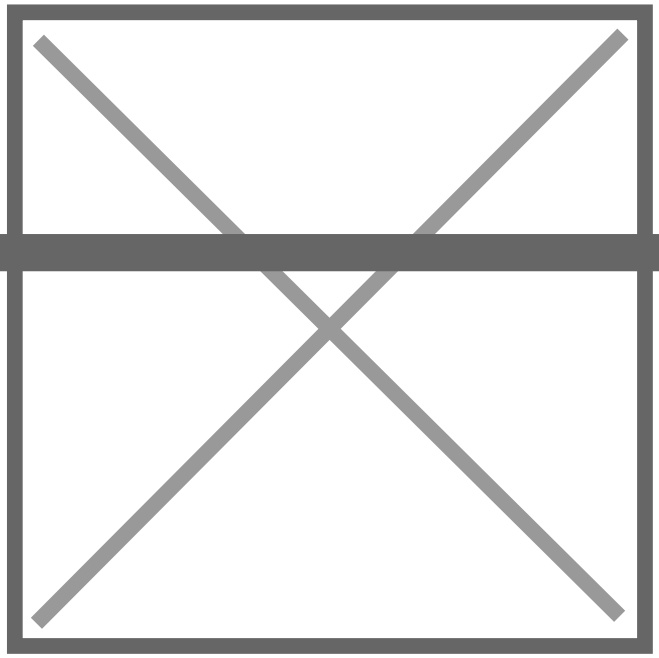




Codice oggetto: 25079029 - 73728 Esslingen am Necka

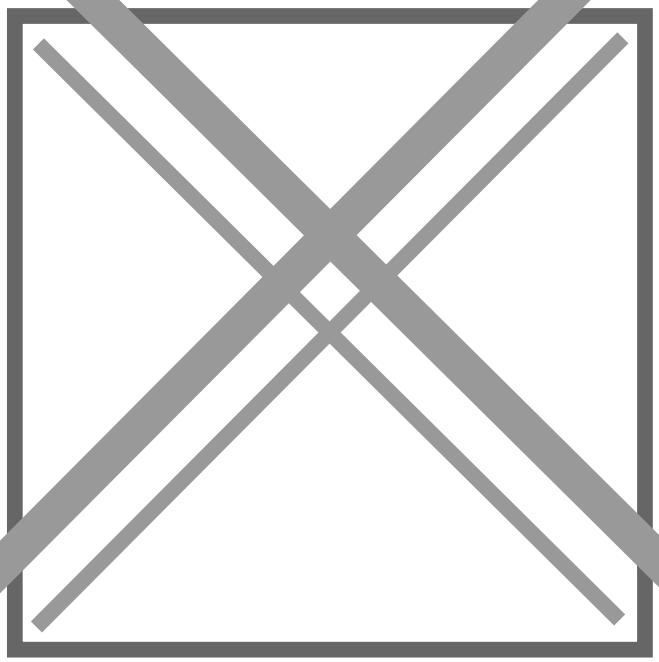
La proprietà

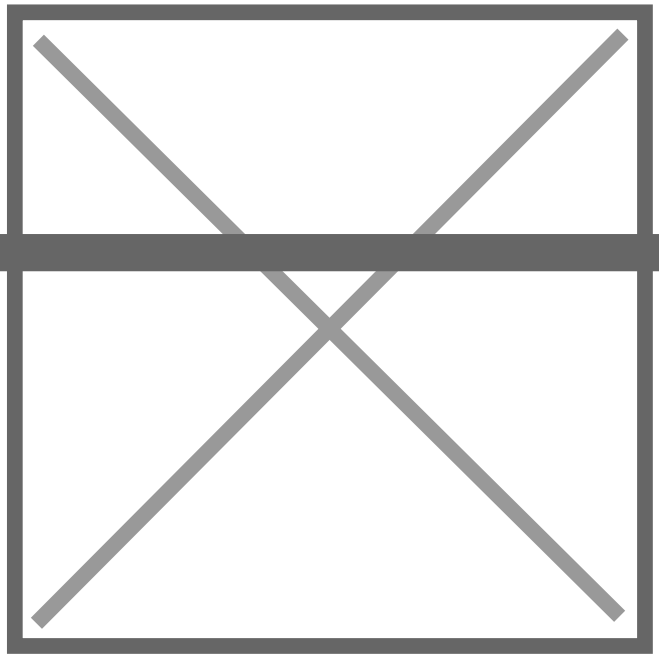




Codice oggetto: 25079029 - 73728 Esslingen am Necka

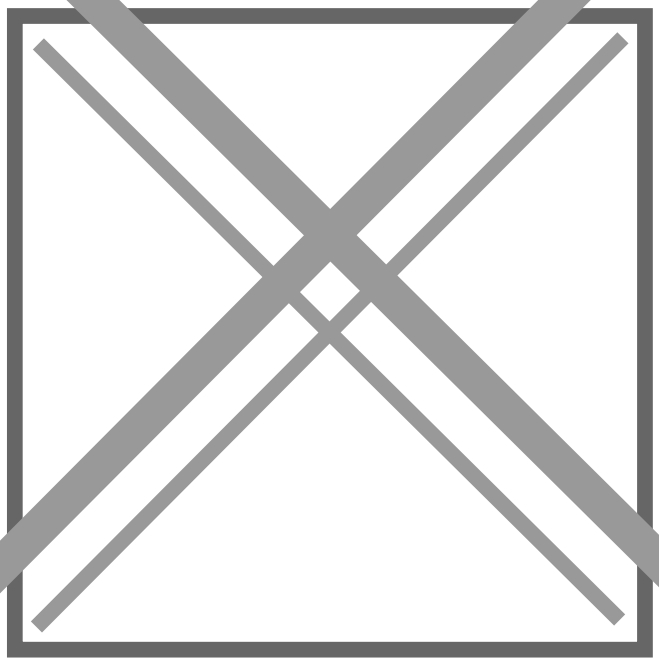
La proprietà

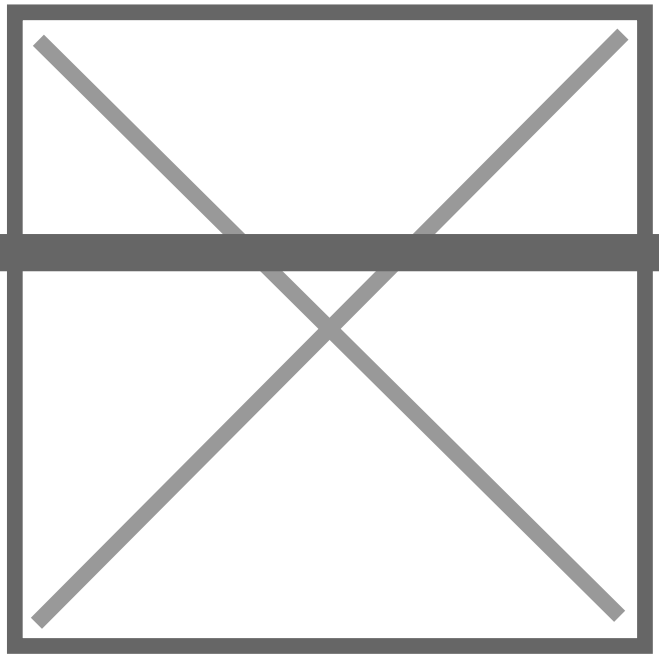




Codice oggetto: 25079029 - 73728 Esslingen am Necka

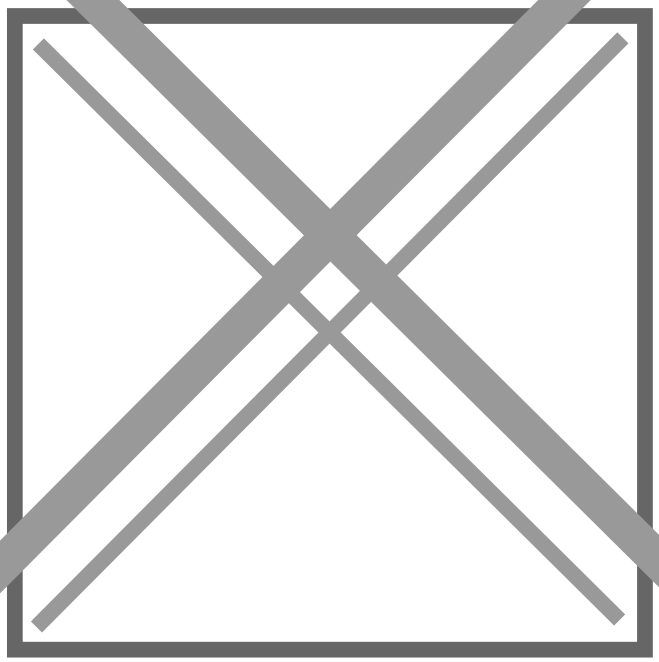
La proprietà

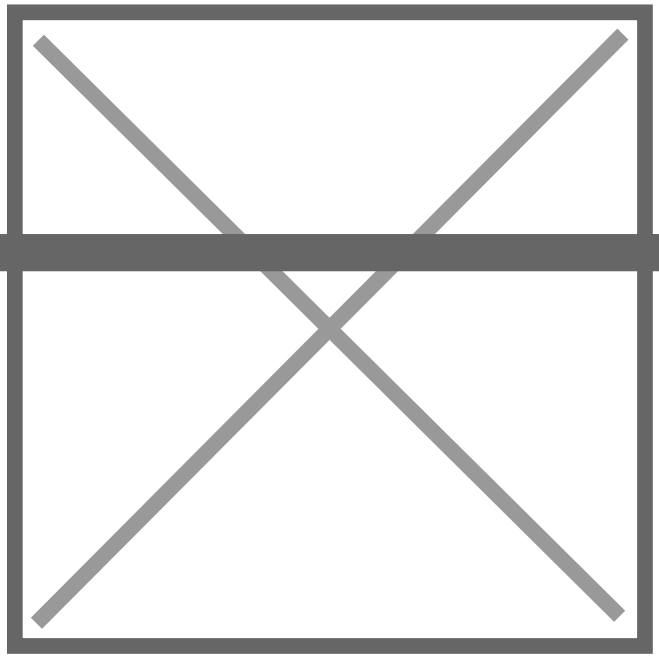




Codice oggetto: 25079029 - 73728 Esslingen am Necka

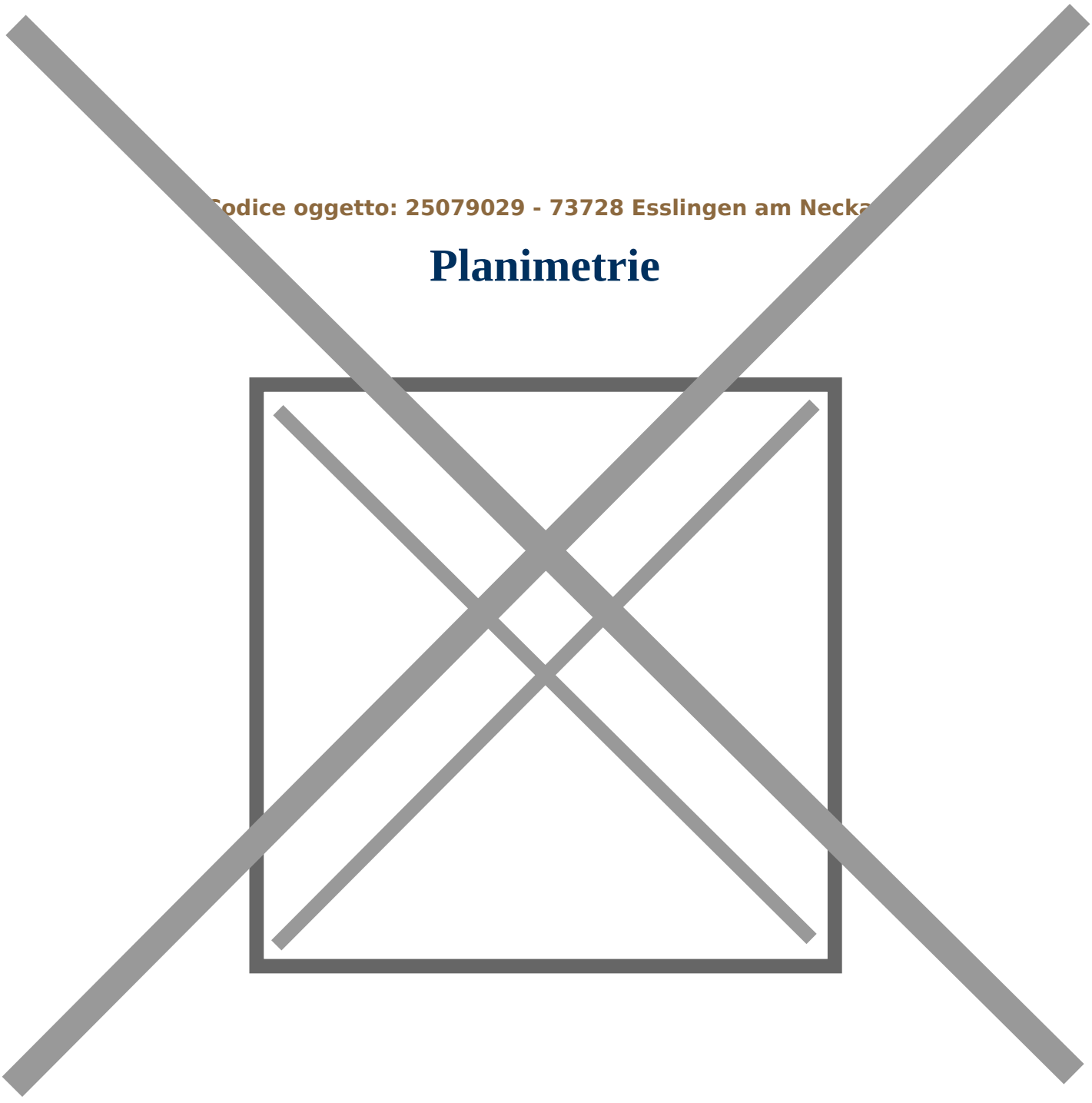
La proprietà





Codice oggetto: 25079029 - 73728 Esslingen am Necka

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: 25079029 - 73728 Esslingen am Necka

Una prima impressione

Situato in posizione centrale a pochi minuti dal centro città, dalla stazione ferroviaria e dai famosi quartieri "Dick" ed "E... questo appartamento di 4 locali ristrutturato al secondo piano di un edificio risalente al 19... offre circa 107 metri quadrati di superficie abitabile, sapientemente distribuiti su una planimetria ben progettata che offre opzioni di utilizzo versatili e ampio spazio sia per coppie che per famiglie. Entrando nell'appartamento, si viene accolti da un ampio corridoio che conduce alle varie zone giorno. Sulla destra si trova l'ampio soggiorno/sala da pranzo con accesso al grazioso balcone esposto a sud, ideale per godersi l'aria aperta durante il pomeriggio. Adiacente al soggiorno/sala da pranzo si trova la moderna cucina separata, completamente ristrutturata nel 2006. Piani di lavoro di alta qualità, mobili senza tempo ed elettrodomestici adeguati creano le condizioni eccellenti per preparare delizie culinarie. Tre camere da letto ben proporzionate, che possono essere utilizzate singolarmente come camere da letto, camerette, camere per gli ospiti o uffici, completano la disposizione dell'appartamento. Il bagno vanta sanitari senza tempo, un comodo attacco per lavatrice e, come il WC separato, è stato modernizzato nel 2006 durante una ristrutturazione completa. Nuove linee idriche ed elettriche, rivestimenti moderni per pareti e pavimenti e la sostituzione degli infissi in PVC garantiscono un ambiente abitativo piacevole e un consumo energetico efficiente. Nel 2014, è stata sostituita una parte del parquet e anche la porta d'ingresso. La porta d'ingresso è stata sostituita nel 201... quindi l'intero immobile si presenta in buone condizioni di manutenzione e ...piamente modernizzato. Più di recente, nel 2025, sono state sostituite le tubature fognarie dell'intero edificio. La casa è riscaldata da un affidabile impianto di riscaldamento centralizzato a gasolio del 1991. Per una maggiore comodità, è disponibile un ripostiglio privato nel seminterrato. Un posto auto in garage è incluso nell'offerta, semplificando notevolmente il parcheggio in loco. Sono previsti diversi interventi di efficientamento ...

L'attuale canone mensile è quindi più elevato per costituire le riserve necessarie per questi interventi. L'eccellente posizione, con la sua breve distanza dai mezzi pubblici, negozi, studi medici, scuole e asili, consente una vita quotidiana confortevole senza lunghi spostamenti. Anche le attività per il tempo libero e le aree ricreative sono facilmente accessibili. Che siate coppie che desiderano vivere in centro o famiglie che necessitano di più camere da letto, questa proprietà colpisce per la sua disposizione ben progettata, la solida storia di modernizzazione e la vicinanza al centro città. Convincetevi di persona e fissate un appuntamento per una visita: saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni.

Codice oggetto: 25079029 - 73728 Esslingen am Necka

Dettagli dei servizi

Sanierungen/Renovierunge
2006:
Fenster, Böden, Wände, Küche, B WC, Wasser- und mleitungen
2014:
Hauseingangstür getauscht, Parkettböd ilwei neuert
2019:
Wohnungstür getauscht
2025:
Abwasserleitungen im Haus

Codice oggetto: 25079029 - 73728 Esslingen am Necka

Tutto sulla posizione

Die hier zum Verkauf steh[illegible] Immobilie in Esslingen ist rela[illegible]entral gelegen und bietet eine Vielzahl von Vorteilen. S[illegible]nden dort zahlreiche Eink[illegible]smöglichkeiten, darunter Supermärkte und Fachgeschäfte, [illegible]Ihren täglichen Be[illegible]f decken.

Der öffentliche Nahverkehr ist gut erre[illegible]ar, mi[illegible]shaltestellen in der Nähe und dem Bahnhof in Gehweite. Die Straßenverkehrs[illegible]dung ist ausgezeichnet, mit schnellem Zugang zu Hauptverkehrsstraßen und Aut[illegible]n.

Insgesamt bietet die Immobilie eine [illegible]ktische Lage m[illegible]bequemen Einkaufsmöglichkeiten, gutem öffentlichen Nahverkehr u[illegible]einer schnellen Anbi[illegible]ng an den Straßenverkehr.

Esslingen am Neckar liegt[illegible]einer Engstelle des Neckartals südö[illegible]lich von Stuttgart. Die Infrastruktur für den Z[illegible]ang der Dreh- und Angelpunkte um Stut[illegible]t wie den Flughafen, den Hauptbahnhof [illegible]tuttgart und die Landeshauptstadt sind über d[illegible]ahnlinie, die B10 und A8 geschaff[illegible]

Weiter ge[illegible]t die Stadt Esslingen eine ausgereifte Infrastruktur im Bereich Wi[illegible]haft, Bildu[illegible]nd Freizeitangeboten. Durch die zentrale Lage zwischen Ulm und Stuttga[illegible]gibt sich[illegible]e optimale Ausgangsposition für alle Bereiche.

Codice oggetto: 25079029 - 73728 Esslingen am Necka

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.8.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 13[illegible] kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 19[illegible]
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein wirtschaftliches 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 [illegible]

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.

Codice oggetto: 25079029 - 73728 Esslingen am Necka

Partner di contatto

Per ulteriori infor[illegible]ioni, si prega di contattare la p[illegible]ona di riferimento:

Tobias Burkard

Pliensaustr[illegible]3, 7[illegible]3 Esslingen
Tel.[illegible]0 711 - 39 [illegible]0 02
E-M[illegible]esslingen@von-p[illegible]com

Alla clau[illegible]esclusione di responsabilità di von Poll Imm[illegible]n GmbH

www.von-poll.com