

Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Spazioso appartamento di 3 locali di 95 m², arredamento moderno, cucina esterna e patio coperto

Codice oggetto: 25079070



PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 95 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

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

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25079070
Superficie netta	ca. 95 m²
Piano	1
Vani	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1984

Prezzo d'acquisto	349.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2021
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna

Codice oggetto: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	114.60 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	31.01.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1984

Codice oggetto: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

La proprietà



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

Codice oggetto: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

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: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Una prima impressione

Questo appartamento di circa 95 m² al primo piano di un edificio plurifamiliare ben tenuto risalente al 1984 offre un'accattivante combinazione di ampie zone giorno, comfort moderni e piacevoli spazi esterni. L'edificio è stato costantemente sottoposto a manutenzione e recentemente modernizzato con nuovi ascensori (2020). L'appartamento è stato oggetto di un'ampia ristrutturazione nel 2003, inclusi pavimenti e bagno, e si presenta in condizioni moderne e ben tenute. La zona giorno e pranzo open space crea una piacevole sensazione di spazio e costituisce il cuore dell'appartamento. La cucina, installata nel 2016, si integra armoniosamente nella zona giorno. Il bagno per gli ospiti aggiuntivo è stato completamente ristrutturato nel 2021. Un punto di forza particolare è l'ampia terrazza e l'area esterna: questo appartamento dispone di una moderna cucina esterna, un patio coperto e un giardino adiacente, ideale per socializzare all'aperto e rilassarsi in un ambiente verde. Un posto auto sotterraneo, incluso nel prezzo di acquisto, garantisce un comodo parcheggio. È prevista la ristrutturazione del garage sotterraneo. Sono già in corso di costituzione riserve, il che si riflette nelle attuali spese condominiali mensili. Gli ammodernamenti dell'intero edificio, tra cui la facciata appena intonacata (2003) e la manutenzione degli infissi con nuove guarnizioni (2017), sottolineano le ottime condizioni di manutenzione dell'edificio. Attualmente, l'appartamento è condiviso con l'unità adiacente, ma le due unità sono gestite separatamente. Il proprietario ripristinerà l'appartamento alle sue condizioni originali. È inoltre possibile acquistare entrambi gli appartamenti a un prezzo scontato. L'appartamento è riscaldato tramite teleriscaldamento e vanta servizi solidi e moderni. Negozi, mezzi pubblici e attività ricreative sono facilmente raggiungibili a piedi: ideale per coppie, piccole famiglie o pendolari che apprezzano una vita confortevole e un piacevole spazio esterno. Saremo lieti di mostrarvi personalmente questo eccezionale appartamento. Aspettiamo con ansia la vostra richiesta!

Codice oggetto: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25079070 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt – Pliensauvorstadt

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com