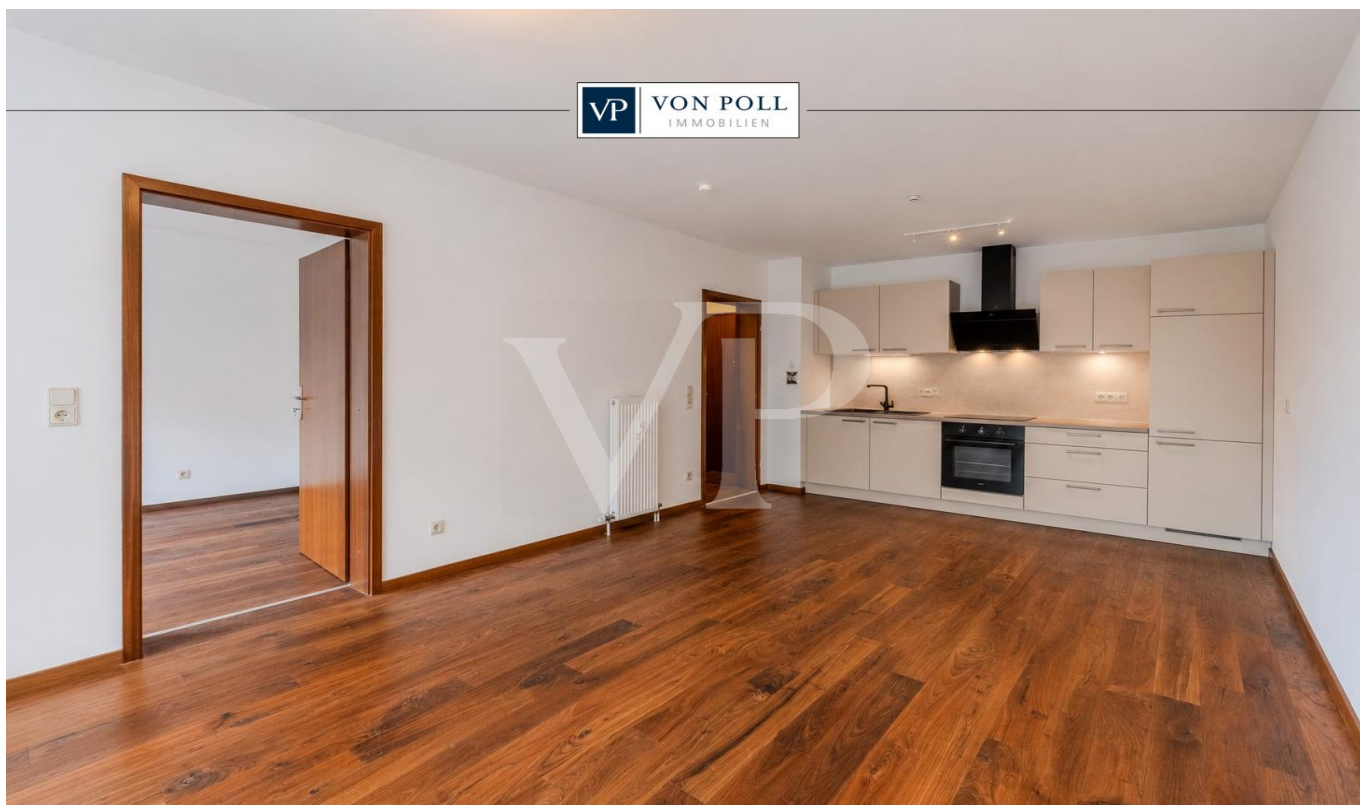


Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt - Pliensauvorstadt

# Modernisierte 2-Zimmer-Wohnung mit großer Südterrasse, Sauna, Whirlpool und Tiefgaragenstellplatz

*Número da propriedade: 26079032*



**PREÇO DO ALUGUEL: 900 EUR • ÁREA: ca. 64 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2**

**Número da propriedade: 26079032 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt -  
Pliensauvorstadt**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

**Número da propriedade: 26079032 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt -  
Pliensauvorstadt**

## Numa vista geral

Número da propriedade	26079032	Preço do aluguel	900 EUR
Área	ca. 64 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	190 EUR
Piso	1	Apartamento	Piso
Quartos	2	Modernização / Reciclagem	2026
Casas de banho	1	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1984	Móveis	Terraço, Sauna
Tipo de estacionamento	1 x Duplex, 95 EUR (Arrendar)		

Número da propriedade: 26079032 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt -  
Pliensauvorstadt

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Remoto	Consumo final de energia	114.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	31.01.2028	Classificação energética	D
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1984

Número da propriedade: 26079032 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt -  
Pliensauvorstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26079032 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt -  
Pliensauvorstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26079032 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt -  
Pliensauvorstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26079032 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt -  
Pliensauvorstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26079032 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt -  
Pliensauvorstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26079032 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt -  
Pliensauvorstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 26079032 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt -  
Pliensauvorstadt

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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](http://www.von-poll.com/esslingen)

Número da propriedade: 26079032 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt -  
Pliensauvorstadt

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 26079032 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt -  
Pliensauvorstadt**

## **Uma primeira impressão**

Diese ca. 64 m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1984 überzeugt durch ihren modernen Zustand und eine durchdachte Raumaufteilung. Das Gebäude wurde regelmäßig instand gehalten und in den letzten Jahren umfassend modernisiert, darunter ein neuer Aufzug im Jahr 2020.

Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet Zugang zur großzügigen Südterrasse mit elektrischer Markise und Whirlpool. Besondere Highlights sind die eigene Sauna im Badezimmer – ideal für entspannte Stunden zu jeder Jahreszeit und eine komplett neue Küche mit hochwertigen Elektrogeräten im sehr modernen Stil. Das ruhige Schlafzimmer sowie das 2016 vollständig erneuerte Badezimmer mit Dusche, Sauna und Waschmaschinenanschluss runden das Angebot ab.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist zusätzlich für € 95,-/Monat zu bekommen. Weitere Modernisierungen wie die neu verputzte Fassade (2003) und die Fensterwartung samt neuer Dichtungen (2017) unterstreichen den gepflegten Allgemeinzustand.

Die Wohnung wird über Fernwärme beheizt und bietet einen zeitgemäßen, gepflegten Ausstattungsstandard. Einkaufsmöglichkeiten, ÖPNV und Freizeitangebote sind fußläufig erreichbar – ideal für Singles, Paare oder Pendler.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese attraktive Wohnung persönlich. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**Número da propriedade: 26079032 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt -  
Pliensauvorstadt**

## **Detalhes do equipamento**

**Sanierungen/Renovierung:**

**2003: Fassade neu verputzt**

**2016: Badezimmer neu / Sauna installiert**

**2017: Fenster überholt - neue Dichtungen, Mechanik neu eingestellt und gewartet**

**2020: Neue Aufzüge im gesamten Haus**

**2021: Wärme-Übergabestation Fernwärme erneuert**

**2026: Neue Einbauküche (im Mietpreis enthalten)**

**Ausstattungs-Highlights:**

**Sauna**

**Whirlpool**

**Große Terrasse**

**Tiefgaragenstellplatz (Duplex)**

**Neue Einbauküche**

**Número da propriedade: 26079032 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt - Pliensauvorstadt**

## **Tudo sobre a localização**

**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.**

**Número da propriedade: 26079032 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt -  
Pliensauvorstadt**

## **Outras informações**

**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.

**Número da propriedade: 26079032 - 73734 Esslingen am Neckar / Pliensauvorstadt -  
Pliensauvorstadt**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Tobias Burkard**

---

**Pliensaustraße 3, 73728 Esslingen**

**Tel.: +49 711 - 39 68 60 02**

**E-Mail: [esslingen@von-poll.com](mailto:esslingen@von-poll.com)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**