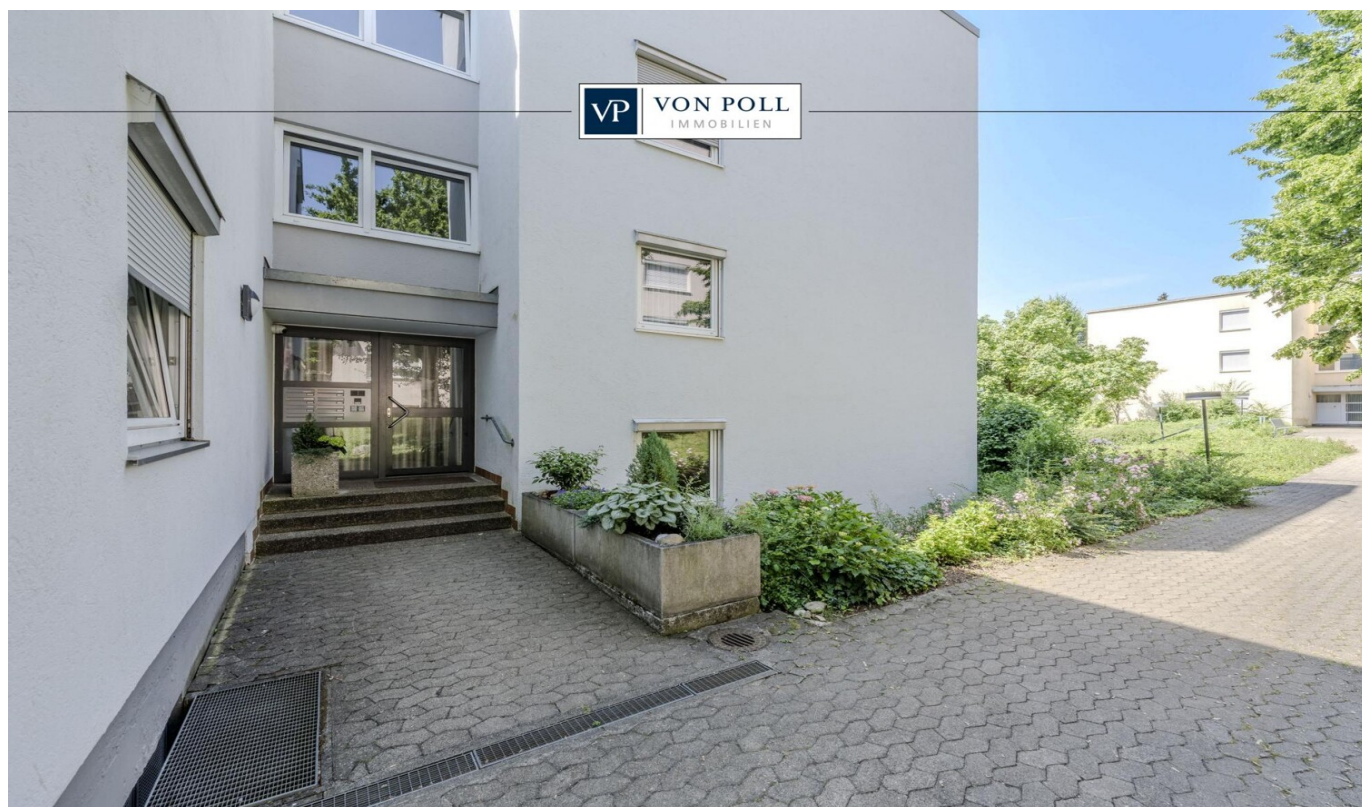


Esslingen am Neckar - Oberesslingen

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

CODE DU BIEN: 26079044



PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 103 m² • PIÈCES: 4.5

CODE DU BIEN: 26079044 - 73730 Esslingen am Neckar - Oberesslingen

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26079044 - 73730 Esslingen am Neckar - Oberesslingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26079044
Surface habitable	ca. 103 m ²
Etage	1
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1972

Prix d'achat	299.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 26079044 - 73730 Esslingen am Neckar - Oberesslingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	07.09.2028
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	116.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1971

CODE DU BIEN: 26079044 - 73730 Esslingen am Neckar - Oberesslingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26079044 - 73730 Esslingen am Neckar - Oberesslingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26079044 - 73730 Esslingen am Neckar - Oberesslingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26079044 - 73730 Esslingen am Neckar - Oberesslingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26079044 - 73730 Esslingen am Neckar - Oberesslingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26079044 - 73730 Esslingen am Neckar - Oberesslingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26079044 - 73730 Esslingen am Neckar - Oberesslingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26079044 - 73730 Esslingen am Neckar - Oberesslingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26079044 - 73730 Esslingen am Neckar - Oberesslingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26079044 - 73730 Esslingen am Neckar - Oberesslingen

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

VP www.von-poll.com

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

CODE DU BIEN: 26079044 - 73730 Esslingen am Neckar - Oberesslingen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26079044 - 73730 Esslingen am Neckar - Oberesslingen

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 26079044 - 73730 Esslingen am Neckar - Oberesslingen

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 26079044 - 73730 Esslingen am Neckar - Oberesslingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26079044 - 73730 Esslingen am Neckar - Oberesslingen

Plus d'informations

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 Handelsregistersauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 26079044 - 73730 Esslingen am Neckar - Oberesslingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Tobias Burkard

Pliensaustraße 3, 73728 Esslingen

Tel.: +49 711 - 39 68 60 02

E-Mail: esslingen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com