Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Ihr neues Zuhause mit viel Platz: Großzügiges Reihenendhaus mit acht Schlafzimmern!

Objektnummer: 25079026



KAUFPREIS: 795.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 247 m² • ZIMMER: 9.5 • GRUNDSTÜCK: 275 m²

Objektnummer: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Auf einen Blick

Objektnummer	25079026
Wohnfläche	ca. 247 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9.5
Schlafzimmer	8
Badezimmer	2
Baujahr	1994
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	795.000 EUR
Haustyp	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 41 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	02.11.2035
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	132 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1993

Objektnummer: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Die Immobilie





Objektnummer: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Die Immobilie





Objektnummer: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Die Immobilie





Objektnummer: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Die Immobilie





Objektnummer: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Die Immobilie





Objektnummer: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

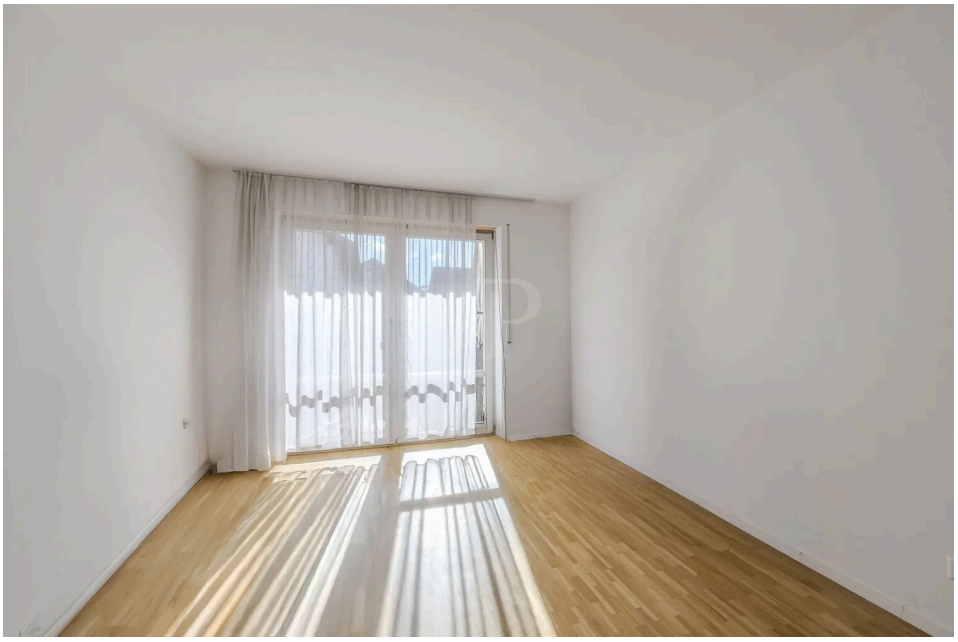
Die Immobilie





Objektnummer: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Die Immobilie

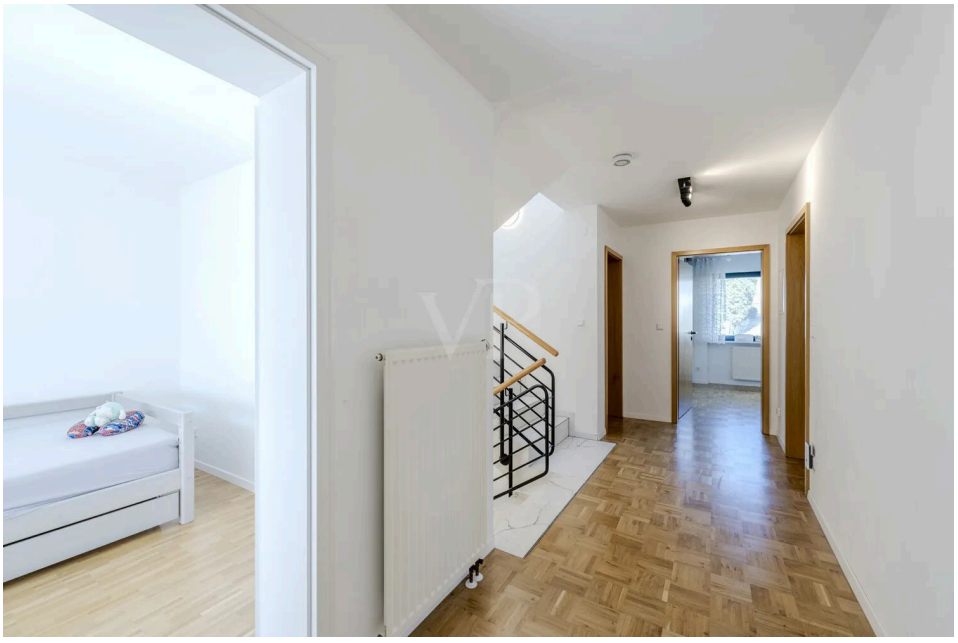




Objektnummer: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Die Immobilie





Objektnummer: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

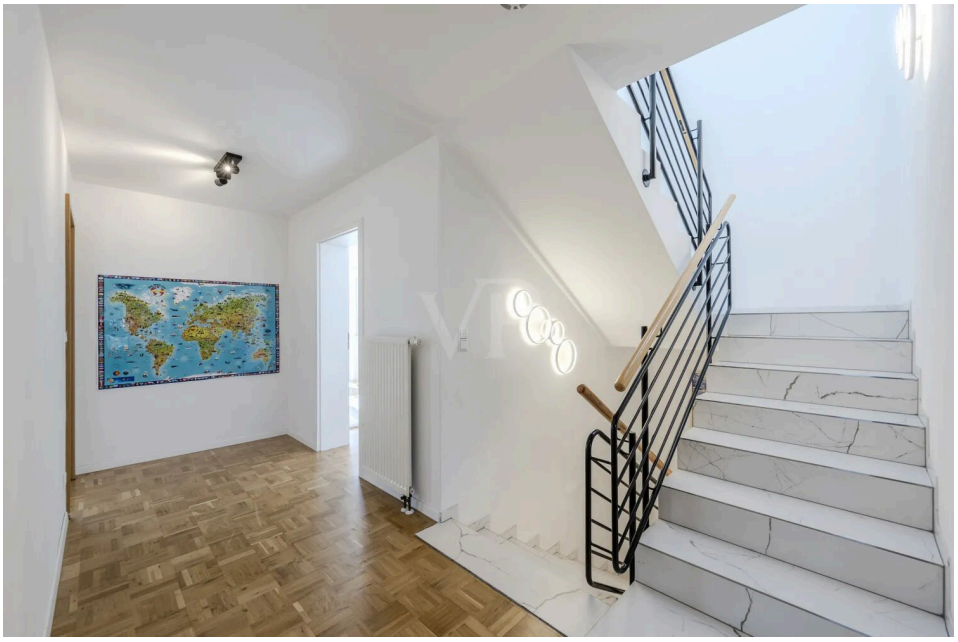
Die Immobilie

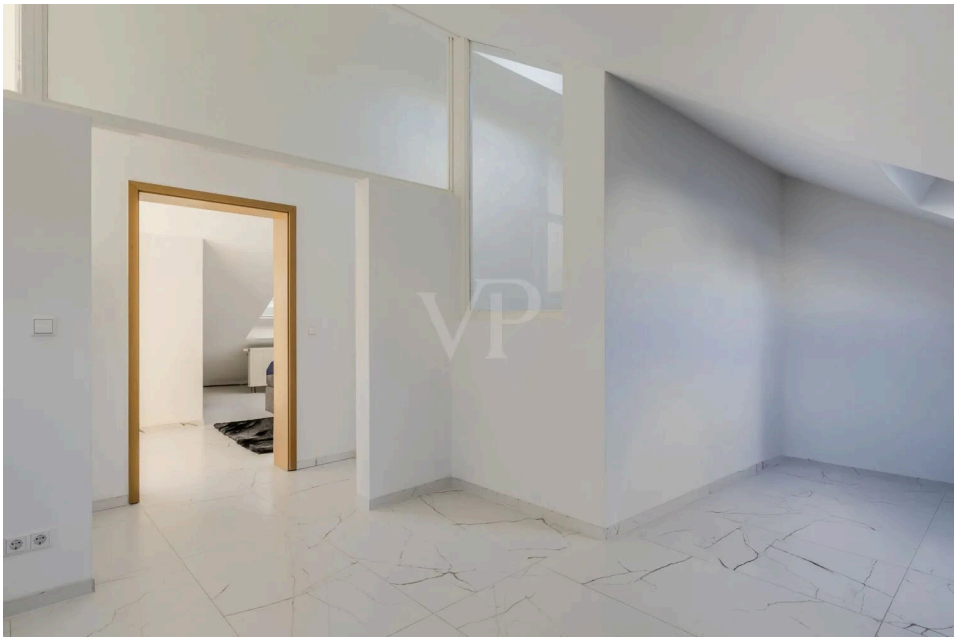




Objektnummer: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Die Immobilie





Objektnummer: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Die Immobilie





Objektnummer: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Die Immobilie





Objektnummer: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Die Immobilie





Objektnummer: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Die Immobilie





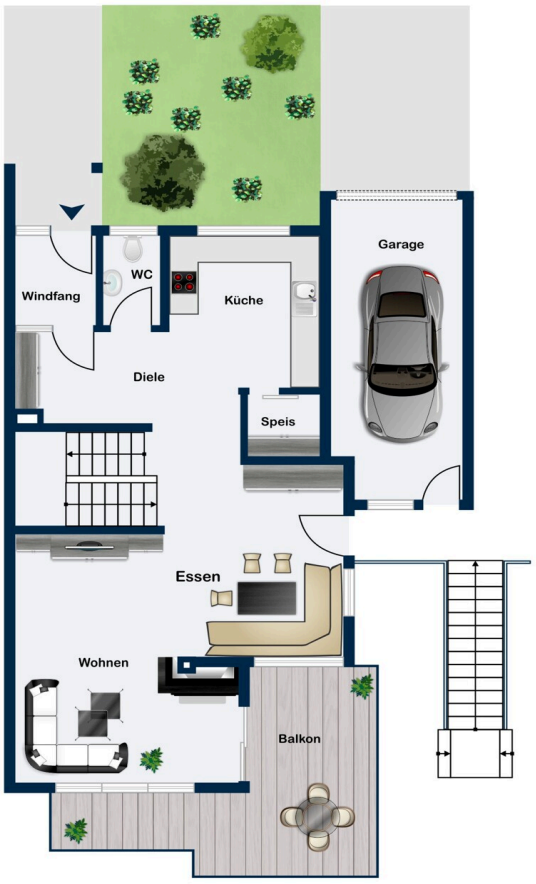
Objektnummer: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

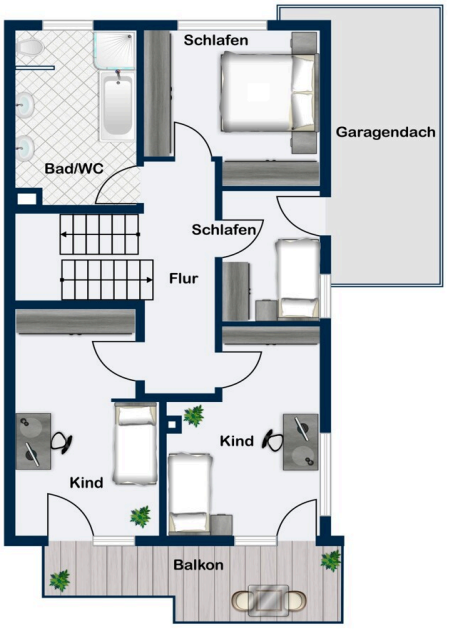
Die Immobilie

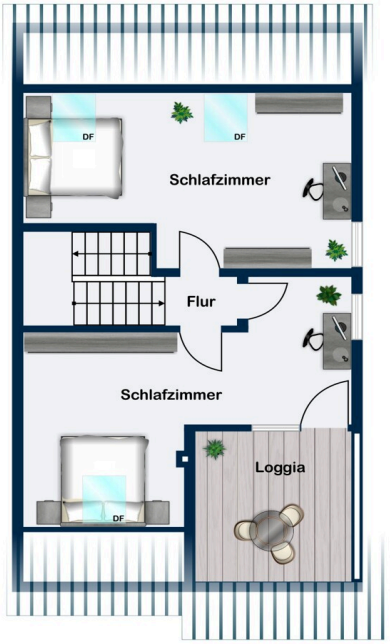


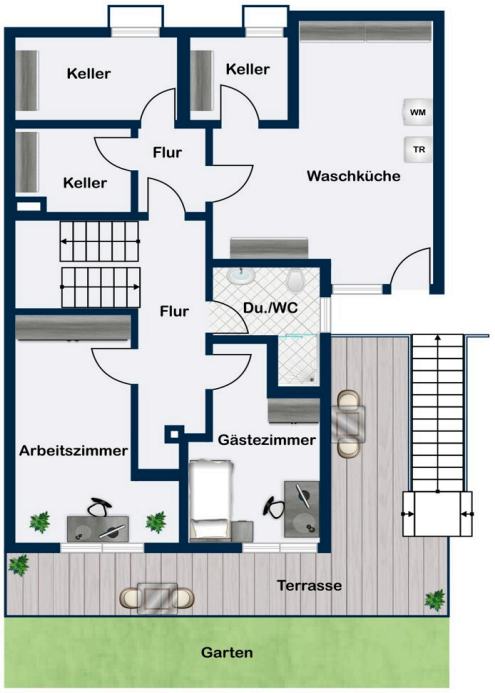
Objektnummer: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Grundrisse




Schlafen
Garagendach
Bad/WC
Schlafen
Flur
Kind
Kind
Balkon


DF
DF
Schlafzimmer
Flur
Schlafzimmer
Loggia
DF



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Reihenendhaus aus dem Jahr 1994 überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 247 m² auf einem rund 275 m² großen Grundstück und bietet außergewöhnlich viel Platz für unterschiedlichste Wohnkonzepte. In ruhiger Ortsrandlage genießen Sie die Nähe zur Natur, während Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar sind.
Die Immobilie präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand. Umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen in den Jahren 2021 und 2022 verleihen dem Haus ein zeitgemäßes Wohnambiente. So wurden unter anderem die Einbauküche erneuert, ausgewählte Bodenbeläge ausgetauscht sowie die Haustür, das Garagentor und die Dachflächenfenster ersetzt. Das Ergebnis ist ein harmonisches Zusammenspiel aus modernem Wohnkomfort, ansprechender Ausstattung und hoher Alltagstauglichkeit.
Mit insgesamt acht Schlafzimmern bietet diese Immobilie ein außergewöhnliches Raumangebot, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Ob für die große Familie, Mehrgenerationenwohnen, eine Patchwork-Familie oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach – hier finden individuelle Lebensentwürfe den passenden Rahmen. Zwei Badezimmer sowie ein modernisiertes Gäste-WC sorgen dabei für zusätzlichen Komfort und einen entspannten Familienalltag.
Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohn- und Essbereich, der durch seine helle, freundliche Atmosphäre und den offenen Grundriss überzeugt. Die hochwertige Einbauküche aus dem Jahr 2022 fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und bietet ideale Voraussetzungen für gemeinsames Kochen und gesellige Stunden.
Ein weiteres Highlight ist das ausgebaute Dachgeschoss, das zusätzlichen Wohnraum schafft und sich flexibel als Jugendbereich, Homeoffice, Hobbyraum oder Gästezimmer nutzen lässt.
Drei Balkone sowie eine sonnige Terrasse mit angrenzendem Garten erweitern den Wohnraum ins Freie und laden zum Entspannen, Spielen oder zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein.
Beheizt wird die Immobilie über eine moderne Fernwärmeversorgung – eine effiziente, zuverlässige und zukunftsorientierte Heizlösung.
Diese Immobilie vereint ein außergewöhnliches Platzangebot, eine gepflegte Ausstattung und eine attraktive Wohnlage zu einem Zuhause mit vielfältigen Möglichkeiten.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses besonderen Reihenendhauses – wir freuen uns darauf, Ihnen die Immobilie persönlich bei einer Besichtigung vorzustellen.

Objektnummer: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Ausstattung und Details

Renovierungen 2021/2022:
- Neue Küche
- Neues Gäste-WC
- Teilweise neue Bodenbeläge
- Bühne zum Wohnraum ausgebaut
- Dachflächenfenster getauscht
- Neue Haustüre
- Neues Garagentor

Ausstattung:
- 8 Schlafzimmer
- 2 Bäder
- Wäscheabwurfchacht
- 3 Balkone
- Terrasse und Garten
- Fernwärme
- Garage
- Faldrandlage

Objektnummer: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Alles zum Standort

Plochingen im Landkreis Esslingen überzeugt als familienfreundliche Kleinstadt mit rund 14.590 Einwohnern, guter wirtschaftlicher Basis und starker Infrastruktur. Die Nähe zur Metropolregion Stuttgart sowie die verkehrsgünstige Lage am Neckar-Hafen bieten ideale Voraussetzungen für eine ausgewogene Work-Life-Balance. Familien profitieren von einem sicheren Umfeld, lebendiger Gemeinschaft und moderaten Immobilienpreisen.

Der Stadtteil Stumpenhof gilt als besonders attraktives Wohngebiet für Familien, die Wert auf Ruhe, Sicherheit und hohe Lebensqualität legen. Die grüne Umgebung und die Nähe zu wichtigen Verkehrsanbindungen – wie der nur vier Gehminuten entfernten Bushaltestelle Kornbergweg – sorgen für hohe Mobilität. Die familienfreundliche Infrastruktur wird kontinuierlich modernisiert und schafft ein nachhaltiges, kinderfreundliches Wohnumfeld.

Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sind gut erreichbar: Der Kindergarten Carl-Orff-Weg ist fünf Minuten entfernt, die Panoramaschule sieben Minuten und die Neckar-Fils-Realschule rund 17 Minuten. Arztpraxen und Apotheken wie die Apotheke am Markt Laccorn in 19 Gehminuten sichern die medizinische Versorgung. Nah gelegene Spielplätze, Parks, Sportanlagen sowie Brühlhalle und Stadthalle bieten vielfältige Freizeit- und Kulturangebote.

Mit der Busstation Kornbergweg in direkter Nähe ist der Anschluss an den ÖPNV bequem gewährleistet. So verbindet Stumpenhof naturnahes Wohnen mit urbaner Nähe – ideal für Familien, die ein sicheres, gut versorgtes und zukunftsorientiertes Zuhause suchen.

Objektnummer: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Tobias Burkard

Pliensaustraße 3, 73728 Esslingen
Tel.: +49 711 - 39 68 60 02
E-Mail: esslingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com