Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Spacious end-of-terrace house with 8 bedrooms – ideal for your family!

Property ID: 25079026



PURCHASE PRICE: 795.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 247 m^2 • ROOMS: 9.5 • LAND AREA: 275 m^2

Property ID: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

At a glance

Property ID	25079026
Living Space	ca. 247 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	9.5
Bedrooms	8
Bathrooms	2
Year of construction	1994
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	795.000 EUR
House	End-terrace house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 41 m²
Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Energy Data

Type of heating	District heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	02.11.2035
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	132 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1993

Property ID: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

The property





Property ID: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

The property





Property ID: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

The property





Property ID: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

The property





Property ID: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

The property





Property ID: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

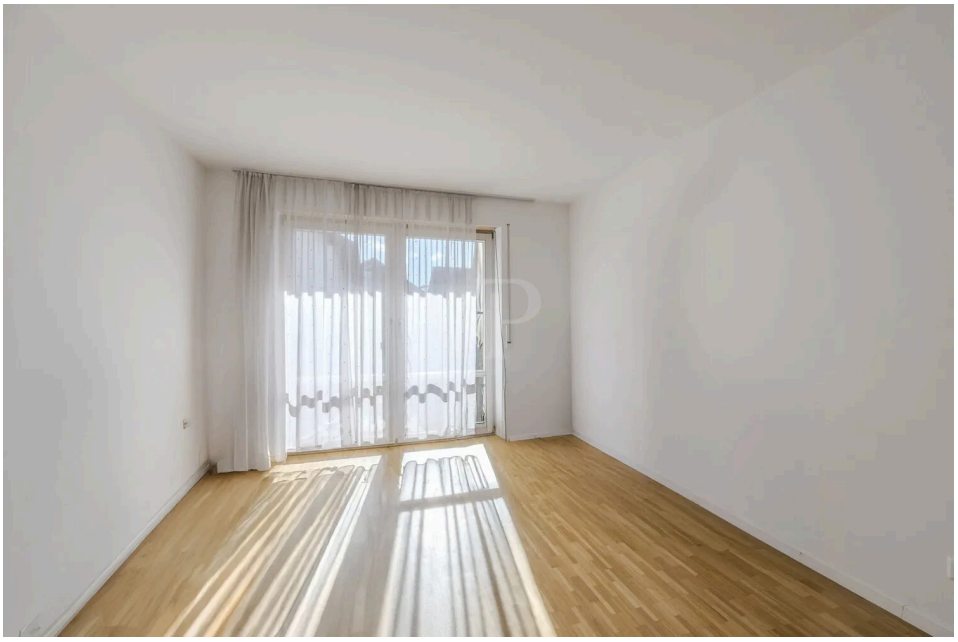
The property





Property ID: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

The property

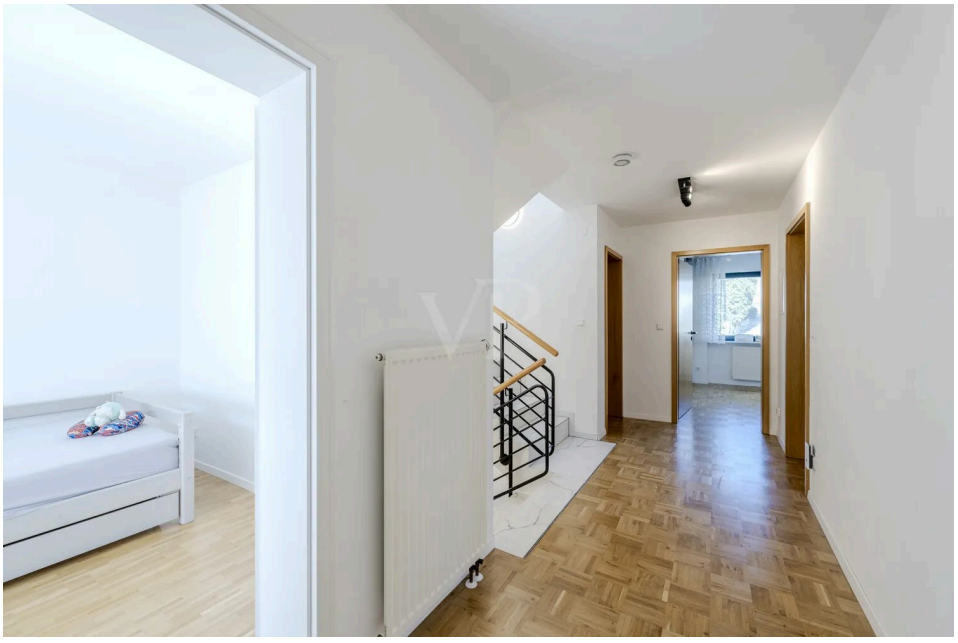




Property ID: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

The property





Property ID: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

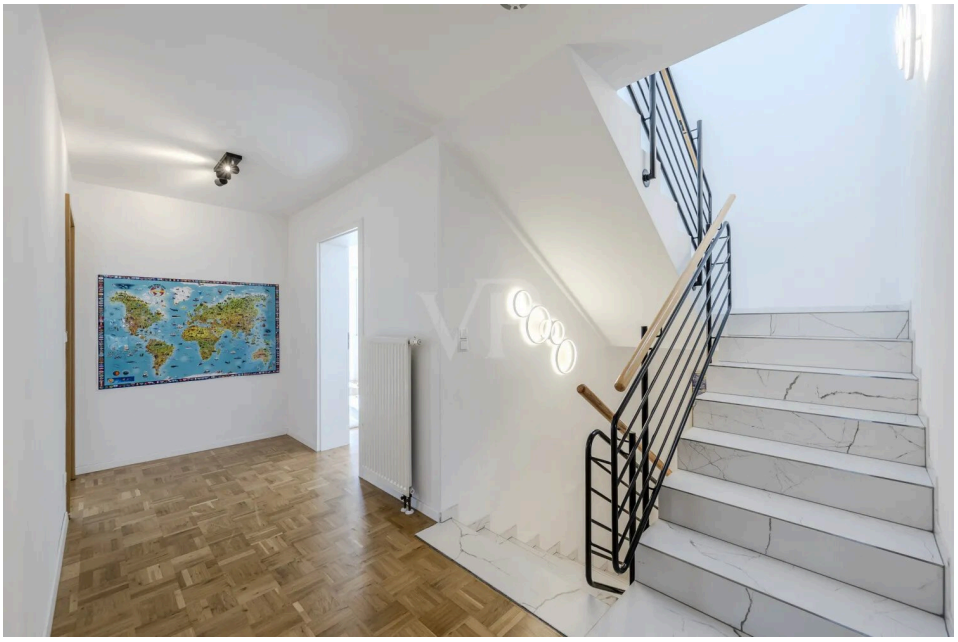
The property

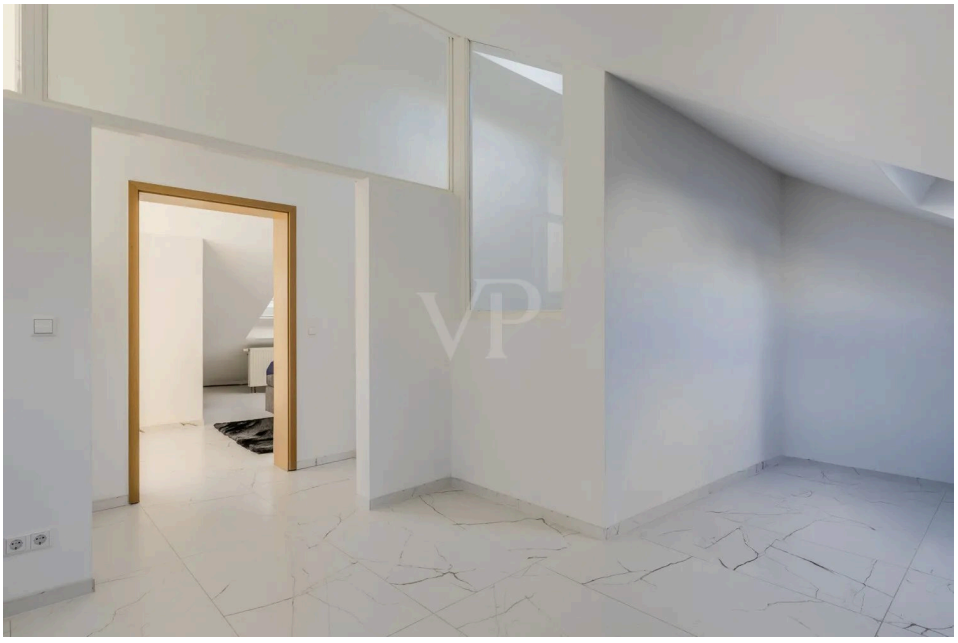




Property ID: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

The property





Property ID: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

The property





Property ID: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

The property





Property ID: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

The property





Property ID: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

The property





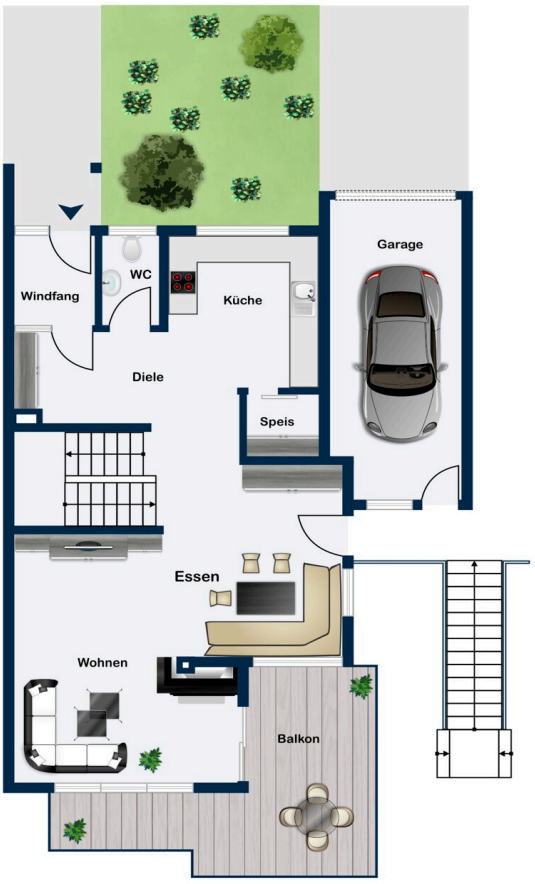
Property ID: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

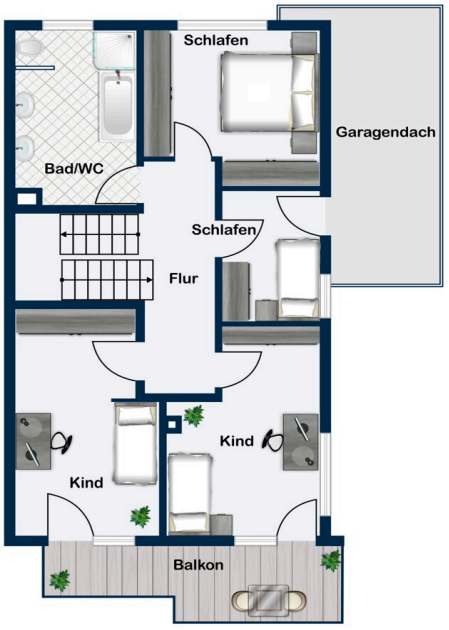
The property

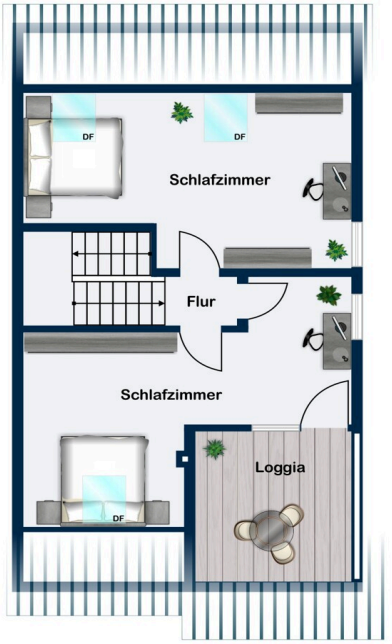


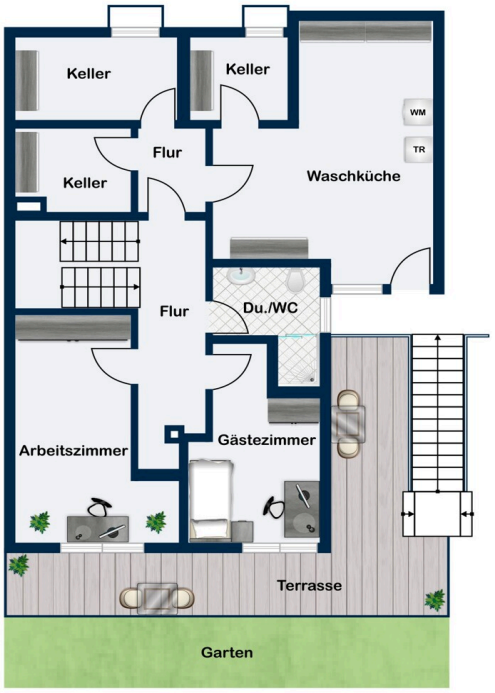
Property ID: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Floor plans




Schlafen
Garagendach
Bad/WC
Schlafen
Flur
Kind
Kind
Balkon


DF
DF
Schlafzimmer
Flur
Schlafzimmer
Loggia
DF



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

A first impression

Welcome to your new home: This impressive end-of-terrace house, built in 1994, offers approximately 247 m² of living space on a plot of around 275 m², providing exceptional room for a variety of lifestyles. Thanks to its quiet location on the edge of town, it combines easy access to nature with convenient access to shops, schools, and other essential amenities. The house is in excellent condition. Extensive modernizations were carried out in 2021 and 2022, including a new kitchen, partial floor replacement, and the replacement of the front door, garage door, and skylights. This results in a successful combination of living comfort, energy efficiency, and contemporary style. With a total of eight bedrooms, the house offers exceptional spaciousness. Whether for a large family, a blended family, multi-generational living, or combining living and working under one roof – anything is possible here. The two bathrooms and the newly modernized guest WC further enhance relaxation in everyday life, even for larger households. The living and dining area is generously proportioned and characterized by abundant natural light and an open atmosphere. The high-quality fitted kitchen, installed in 2022, combines modern functionality with a welcoming design – ideal for cooking and enjoying meals together. A particular advantage is the converted attic, which creates additional living space – perfect as a youth area, studio, home office, or guest suite. Three balconies and a terrace with an adjoining garden offer numerous opportunities to enjoy the outdoors – whether for relaxing, playing, or socializing. The house is heated by district heating – energy-efficient, reliable, and climate-friendly. A spacious house with a solid structure and a modern feel – perfect for those who value room, comfort, and future-proofing. Come and see for yourself – we look forward to your inquiry.

Property ID: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Details of amenities

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

Property ID: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

All about the location

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.

Property ID: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.11.2035.
Endenergiebedarf beträgt 132.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Property ID: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Tobias Burkard

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com