Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Espaciosa casa adosada con 8 habitaciones: ¡ideal para tu familia!

Número de propiedad: 25079026



PRECIO DE COMPRA: 795.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 247 m^2 • HABITACIONES: 9.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 275 m^2

Número de propiedad: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

De un vistazo

Número de propiedad	25079026
Superficie habitable	ca. 247 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	9.5
Dormitorios	8
Baños	2
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	795.000 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 41 m²
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	02.11.2035
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	132 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1993

Número de propiedad: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

La propiedad





Número de propiedad: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

La propiedad





Número de propiedad: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

La propiedad





Número de propiedad: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

La propiedad





Número de propiedad: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

La propiedad





Número de propiedad: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

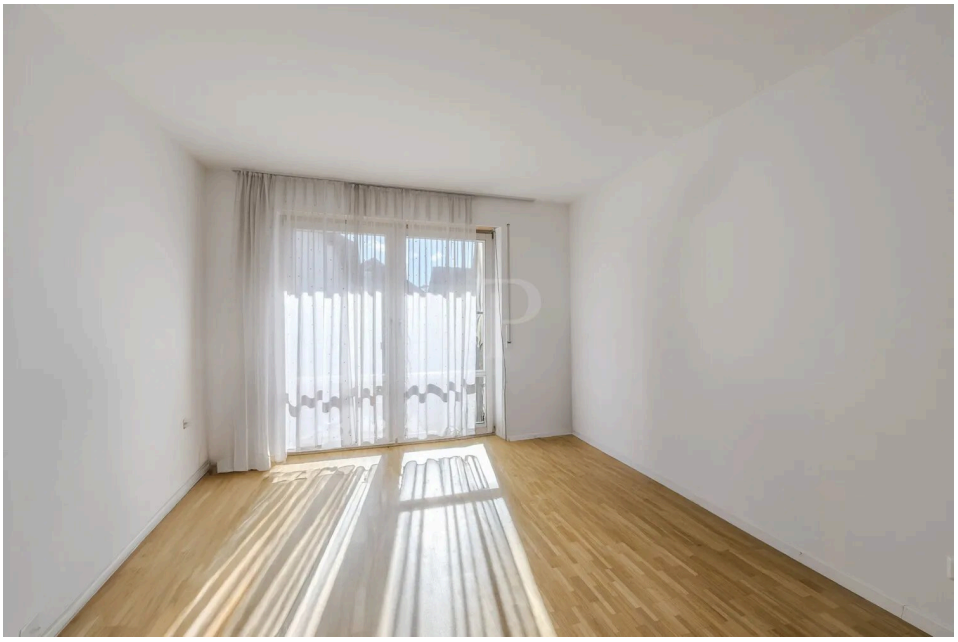
La propiedad





Número de propiedad: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

La propiedad

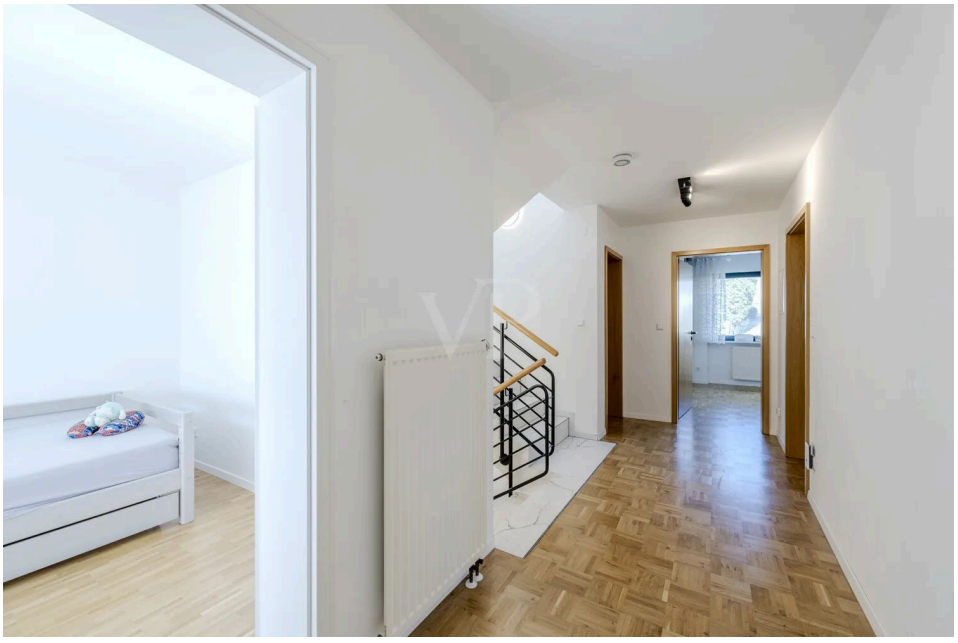




Número de propiedad: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

La propiedad





Número de propiedad: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

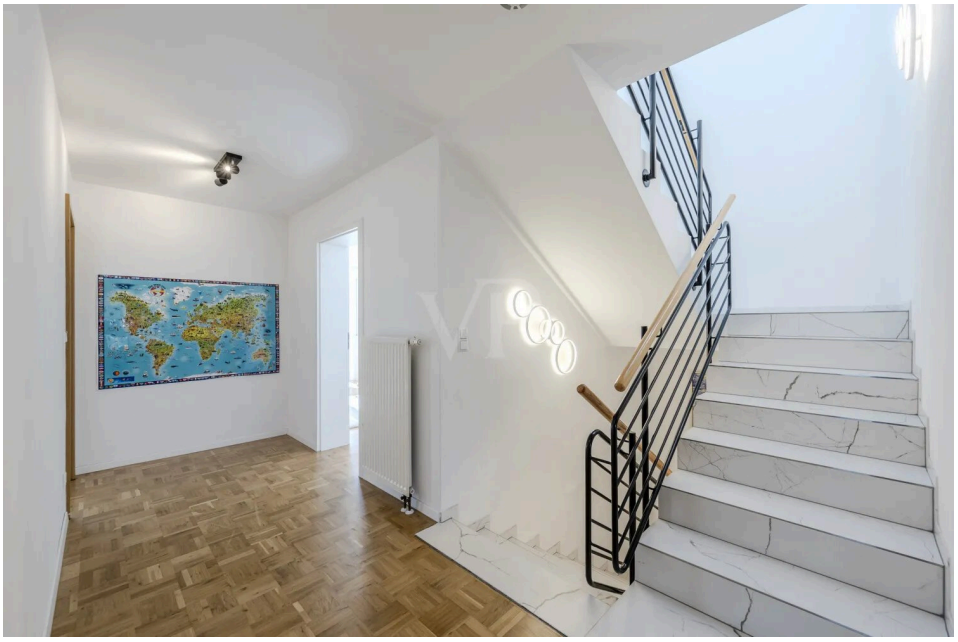
La propiedad

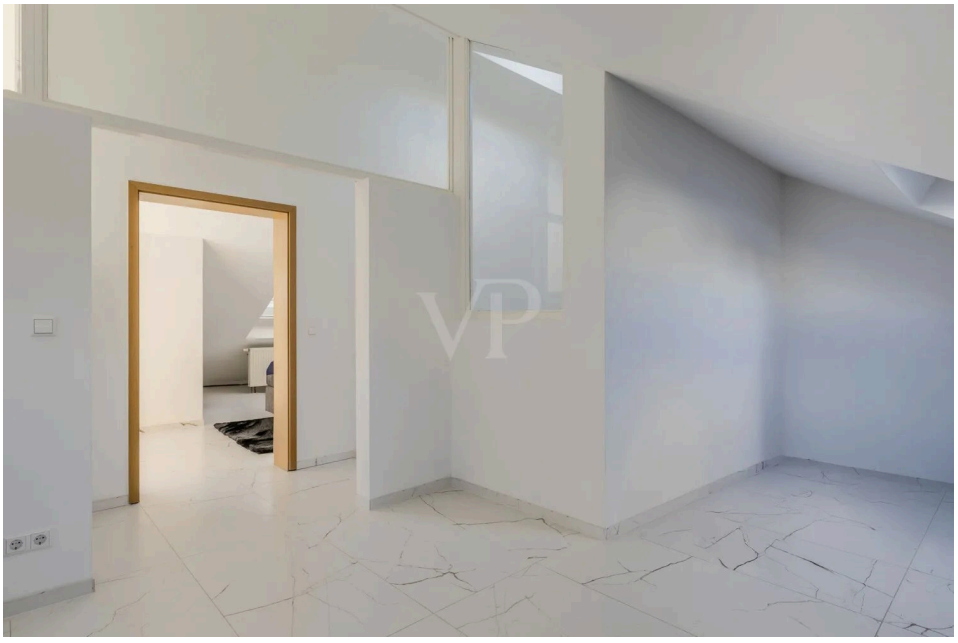




Número de propiedad: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

La propiedad





Número de propiedad: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

La propiedad





Número de propiedad: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

La propiedad





Número de propiedad: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

La propiedad





Número de propiedad: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

La propiedad





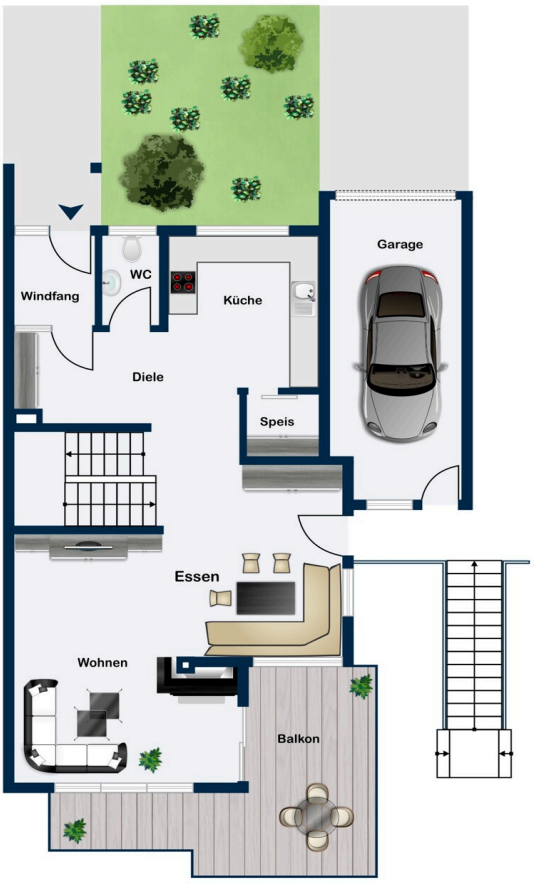
Número de propiedad: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

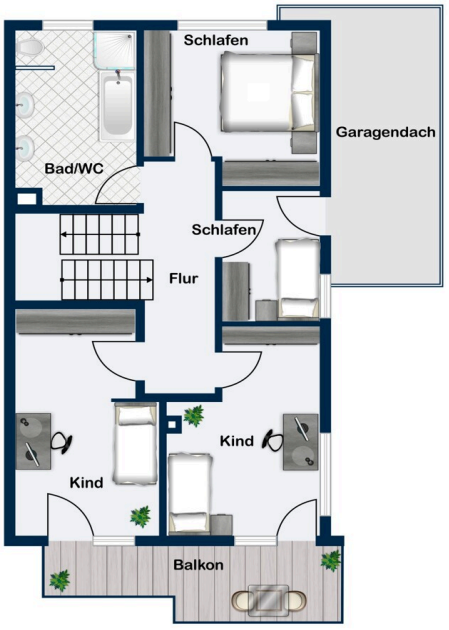
La propiedad

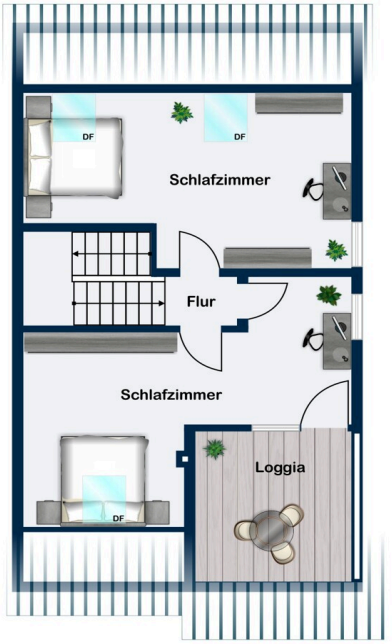


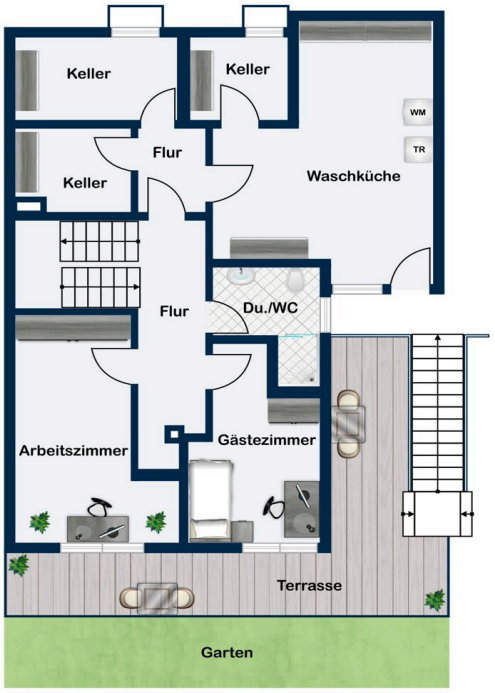
Número de propiedad: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Planos de planta




Schlafen
Garagendach
Bad/WC
Schlafen
Flur
Kind
Kind
Balkon


DF
DF
Schlafzimmer
Flur
Schlafzimmer
Loggia
DF



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Una primera impresión

Bienvenido a su nuevo hogar: Esta impresionante casa adosada, construida en 1994, ofrece aproximadamente 247 m² de espacio habitable en una parcela de unos 275 m², ofreciendo un espacio excepcional para diversos estilos de vida. Gracias a su tranquila ubicación a las afueras del pueblo, combina un fácil acceso a la naturaleza con un cómodo acceso a tiendas, colegios y otros servicios esenciales. La casa se encuentra en excelentes condiciones. En 2021 y 2022 se llevaron a cabo importantes reformas, incluyendo una nueva cocina, la sustitución parcial del suelo y la sustitución de la puerta principal, la puerta del garaje y las claraboyas. Esto da como resultado una acertada combinación de confort, eficiencia energética y estilo contemporáneo. Con un total de ocho dormitorios, la casa ofrece una amplitud excepcional. Ya sea para una familia numerosa, una familia reconstituida, una vida multigeneracional o para combinar vida y trabajo bajo un mismo techo, todo es posible aquí. Los dos baños y el aseo de invitados, recientemente modernizado, facilitan aún más la relajación en el día a día, incluso para familias numerosas. El salón-comedor es de generosas proporciones y se caracteriza por la abundante luz natural y un ambiente abierto. La cocina equipada de alta calidad, instalada en 2022, combina funcionalidad moderna con un diseño acogedor, ideal para cocinar y disfrutar de comidas en compañía. Una ventaja especial es el ático reformado, que crea espacio adicional, perfecto como zona juvenil, estudio, despacho o suite de invitados. Tres balcones y una terraza con jardín contiguo ofrecen numerosas oportunidades para disfrutar del aire libre, ya sea para relajarse, jugar o socializar. La casa cuenta con calefacción urbana: eficiente energéticamente, fiable y respetuosa con el medio ambiente. Una casa espaciosa con una estructura sólida y un toque moderno, perfecta para quienes valoran el espacio, la comodidad y la previsión de futuro. Venga a verlo usted mismo; esperamos su consulta.

Número de propiedad: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Tobias Burkard

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com