Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Spacieuse maison mitoyenne de 8 chambres – idéale pour votre famille !

CODE DU BIEN: 25079026



PRIX D'ACHAT: 795.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 247 m^2 • PIÈCES: 9.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 275 m^2

CODE DU BIEN: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

- 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: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25079026
Surface habitable	ca. 247 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	9.5
Chambres à coucher	8
Salles de bains	2
Année de construction	1994
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	795.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 41 m²
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	02.11.2035
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	132 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1993

CODE DU BIEN: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

La propriété





CODE DU BIEN: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

La propriété





CODE DU BIEN: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

La propriété





CODE DU BIEN: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

La propriété





CODE DU BIEN: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

La propriété





CODE DU BIEN: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

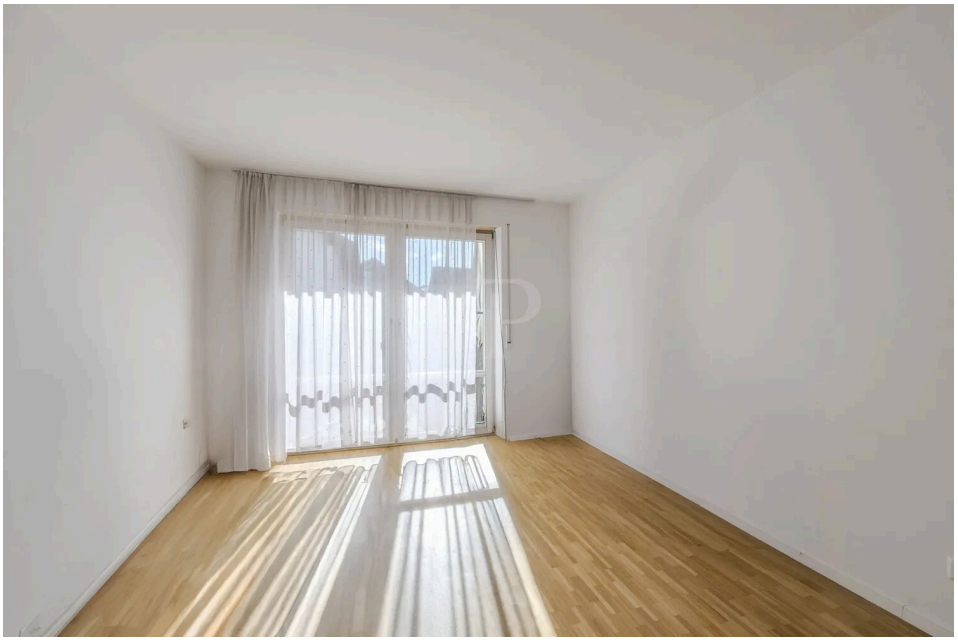
La propriété





CODE DU BIEN: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

La propriété

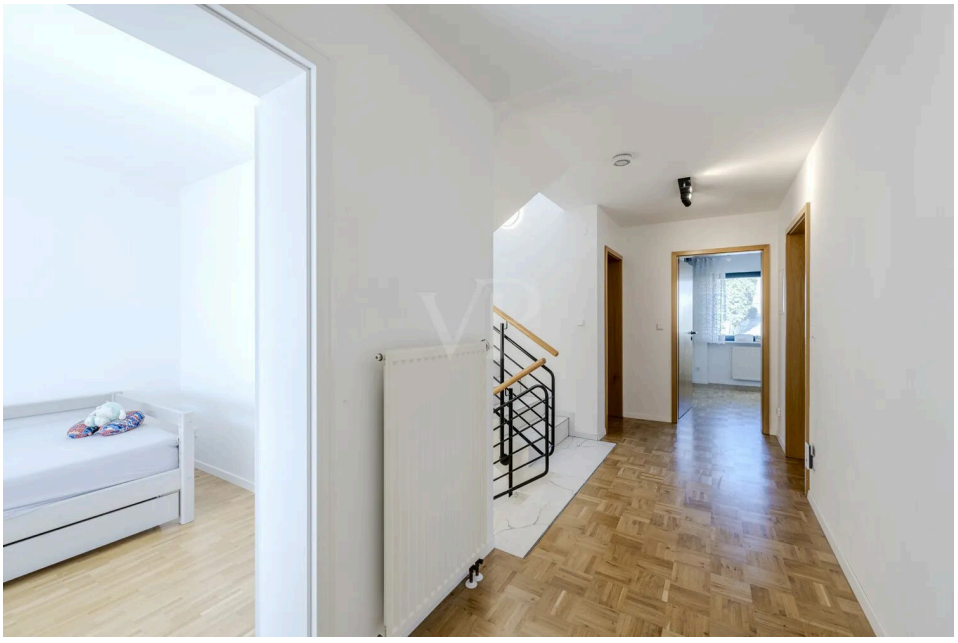




CODE DU BIEN: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

La propriété





CODE DU BIEN: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

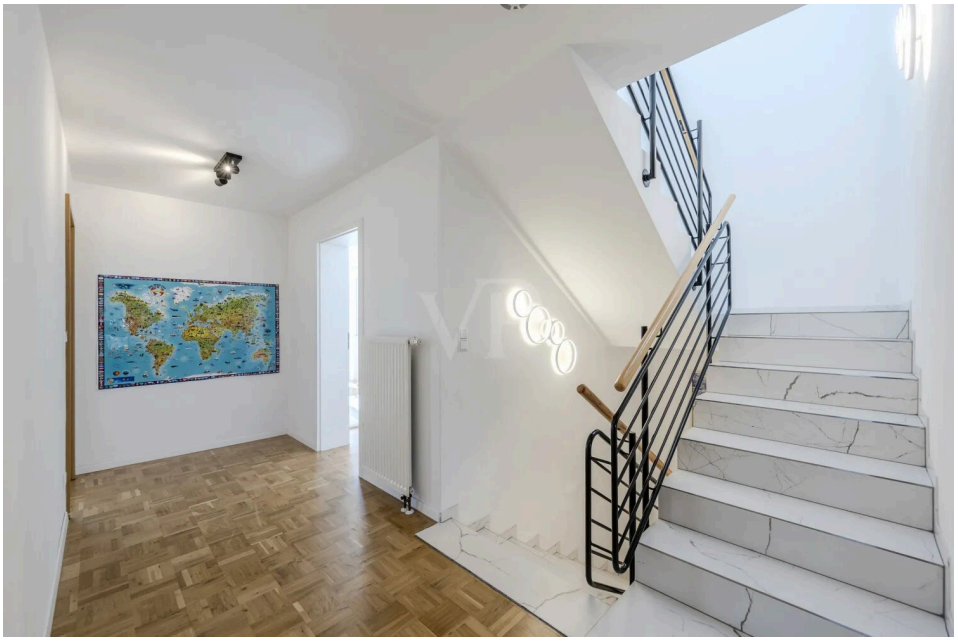
La propriété

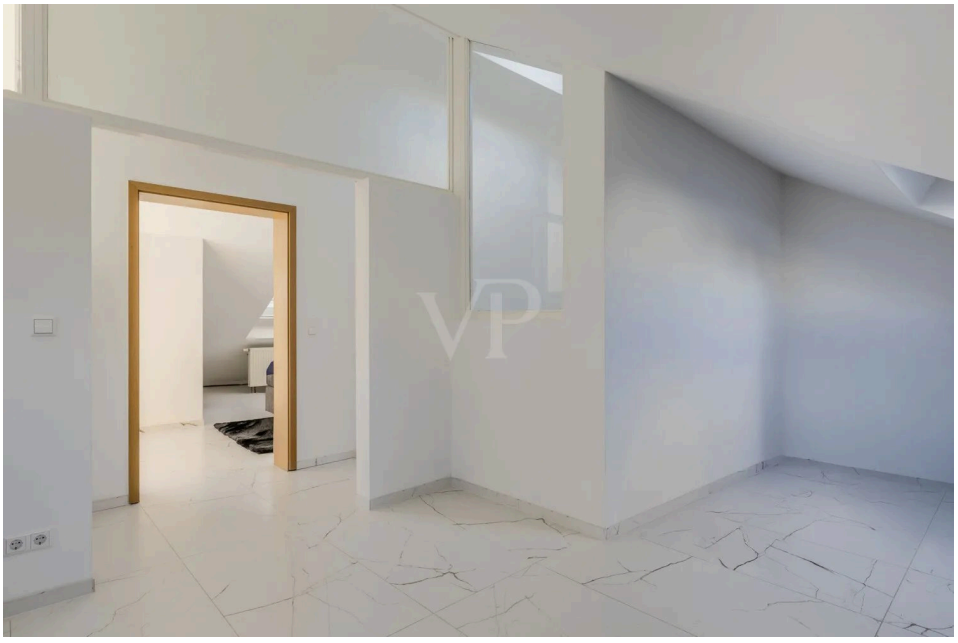




CODE DU BIEN: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

La propriété





CODE DU BIEN: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

La propriété





CODE DU BIEN: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

La propriété





CODE DU BIEN: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

La propriété





CODE DU BIEN: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

La propriété





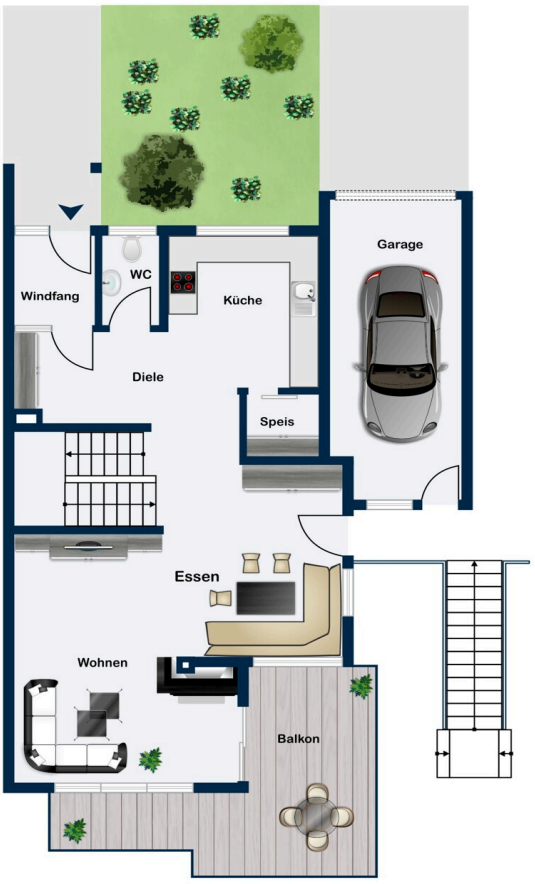
CODE DU BIEN: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

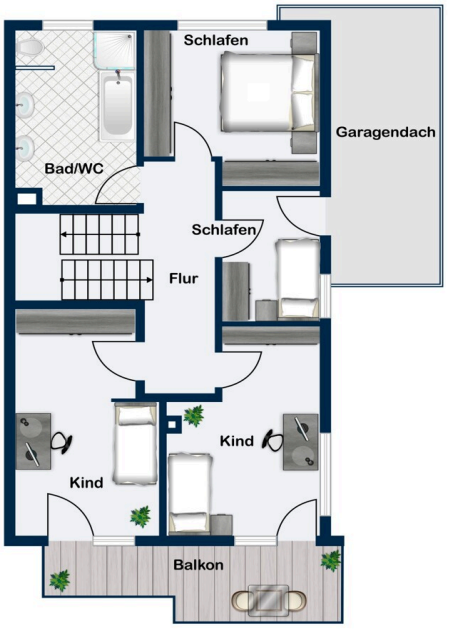
La propriété

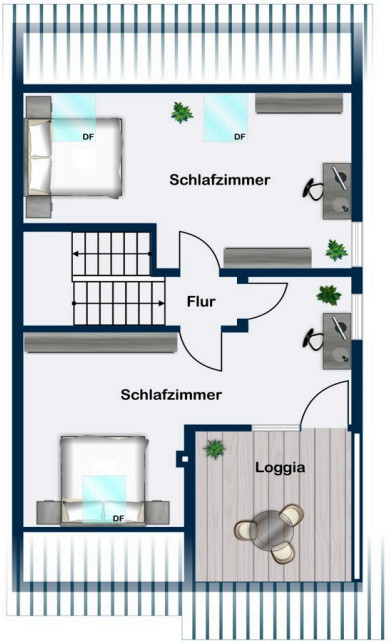


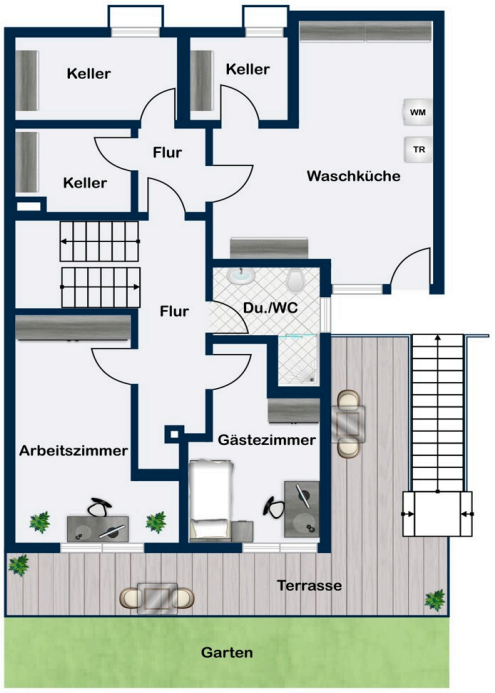
CODE DU BIEN: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Plans d'étage




Schlafen
Garagendach
Bad/WC
Schlafen
Flur
Kind
Kind
Balkon


DF
DF
Schlafzimmer
Flur
Schlafzimmer
Loggia
DF



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: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Une première impression

Bienvenue dans votre nouvelle maison : cette superbe maison mitoyenne, construite en 1994, offre environ 247 m² de surface habitable sur un terrain d'environ 275 m², offrant un espace exceptionnel pour différents modes de vie. Grâce à son emplacement paisible en périphérie de la ville, elle allie un accès facile à la nature à la proximité des commerces, des écoles et autres commodités essentielles. La maison est en excellent état. D'importants travaux de modernisation ont été réalisés en 2021 et 2022, incluant une nouvelle cuisine, le remplacement partiel des sols, ainsi que la réfection de la porte d'entrée, de la porte de garage et des puits de lumière. Il en résulte une combinaison réussie de confort, d'efficacité énergétique et de style contemporain. Avec un total de huit chambres, la maison offre des espaces exceptionnellement généreux. Que ce soit pour une famille nombreuse, une famille recomposée, une famille multigénérationnelle ou pour combiner vie personnelle et professionnelle sous le même toit, tout est possible ici. Les deux salles de bains et les toilettes invités récemment modernisées contribuent au bien-être au quotidien, même pour les familles nombreuses. Le séjour et la salle à manger, aux proportions généreuses, bénéficient d'une abondante lumière naturelle et d'une atmosphère ouverte. La cuisine aménagée haut de gamme, installée en 2022, allie fonctionnalité moderne et design chaleureux, idéale pour cuisiner et partager des repas. L'aménagement des combles constitue un atout majeur, offrant un espace de vie supplémentaire parfait pour un studio, un bureau ou une suite d'invités. Trois balcons et une terrasse donnant sur un jardin attenant offrent de nombreuses possibilités de profiter du plein air, pour se détendre, jouer ou recevoir. La maison est chauffée par un réseau de chaleur urbain, gage d'efficacité énergétique, de fiabilité et de respect de l'environnement. Spacieuse, à la structure solide et au style contemporain, cette maison est idéale pour ceux qui privilégient l'espace, le confort et la pérennité. Venez la découvrir ! Nous serons ravis de répondre à votre demande.

CODE DU BIEN: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

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