Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Ευρύχωρο σπίτι στο τέλος της βεράντας με 8 υπνοδωμάτια – ιδανικό για την οικογένειά σας!

Αριθμός ακινήτου: 25079026



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 795.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 247 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 9.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 275 m²

Αριθμός ακινήτου: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25079026
Επιφάνεια	ca. 247 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	9.5
Κατάσταση του ακινήτου	8
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1994
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	795.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2022
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 41 m²
Έπιπλα	WC επισκεπτών, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Αστικό δίκτυο θέρμανσης
Πηγή ενέργειας	Τηλε
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	02.11.2035
Πηγή ενέργειας	Αστικό δίκτυο θέρμανσης

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	132 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1993

Αριθμός ακινήτου: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

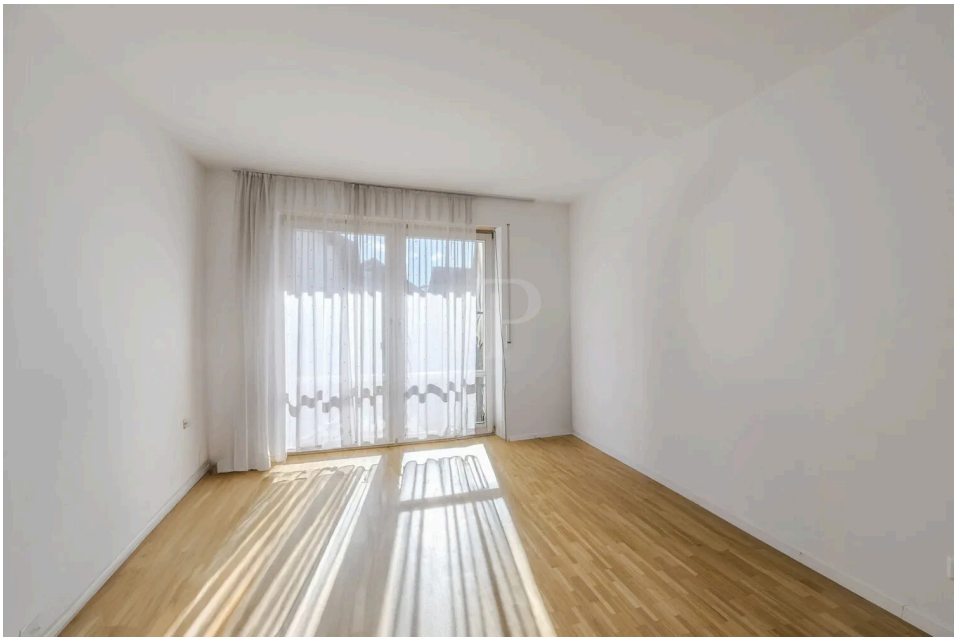
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Το ακίνητο

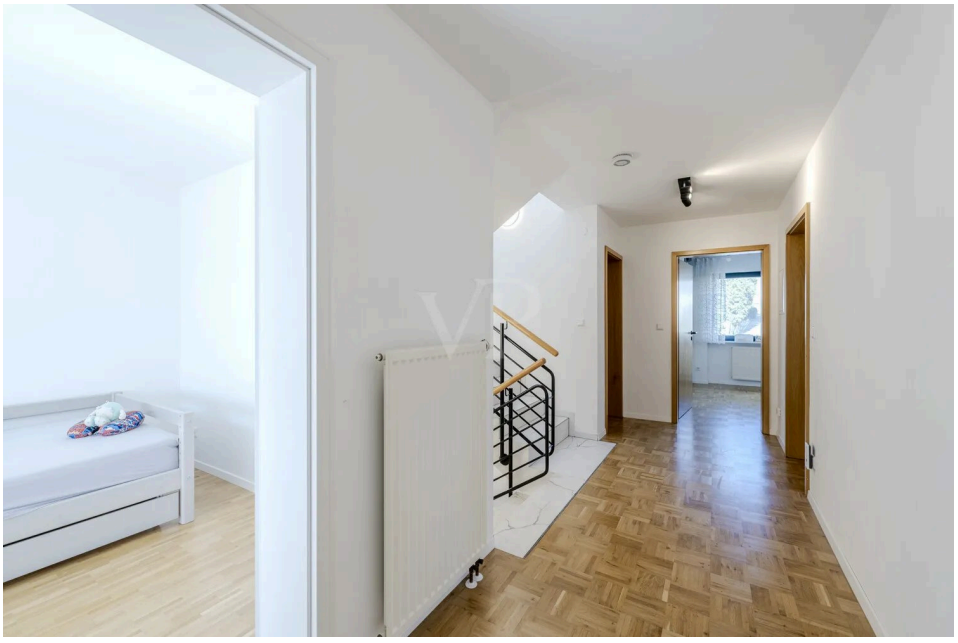




Αριθμός ακινήτου: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

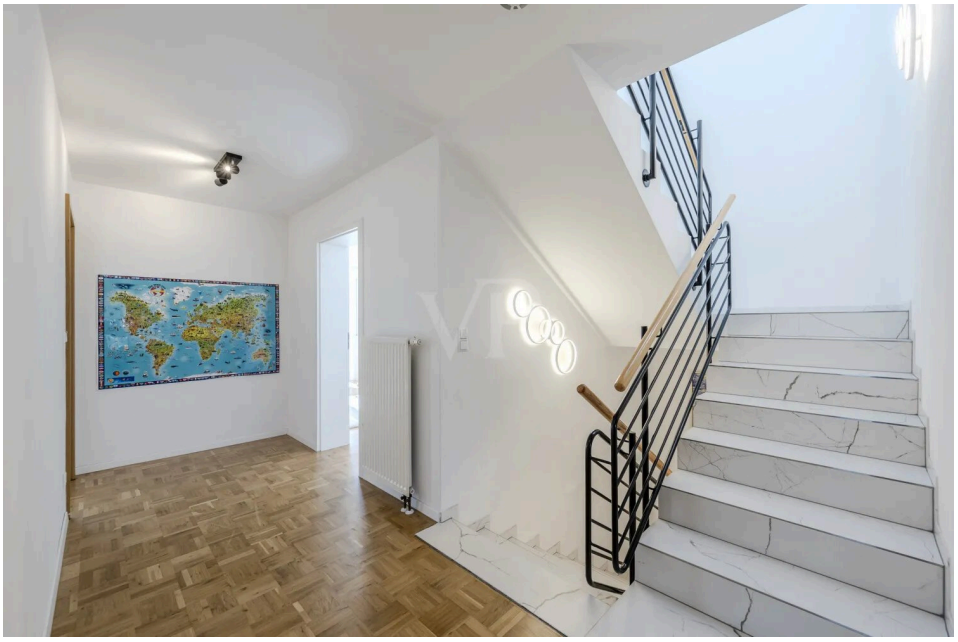
Το ακίνητο

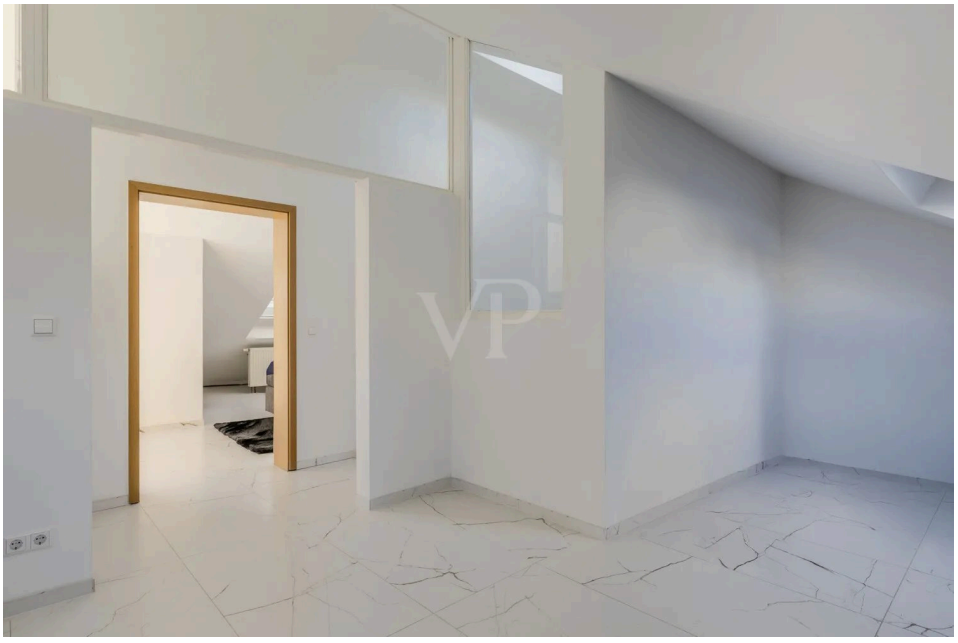




Αριθμός ακινήτου: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Το ακίνητο





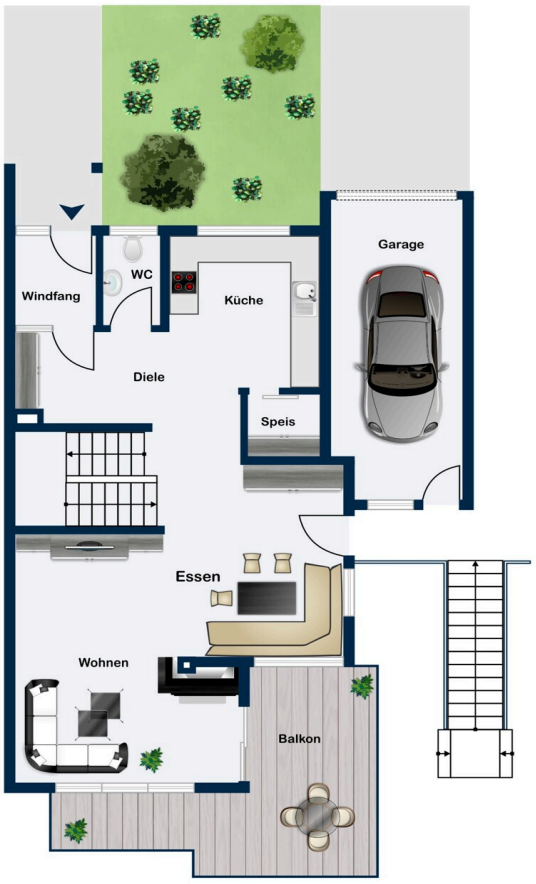
Αριθμός ακινήτου: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

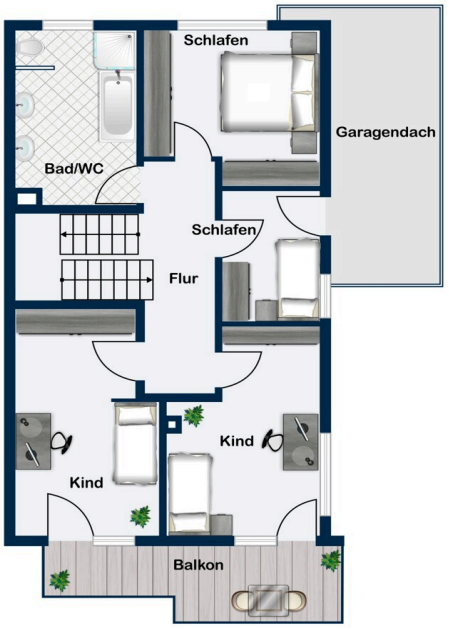
Το ακίνητο

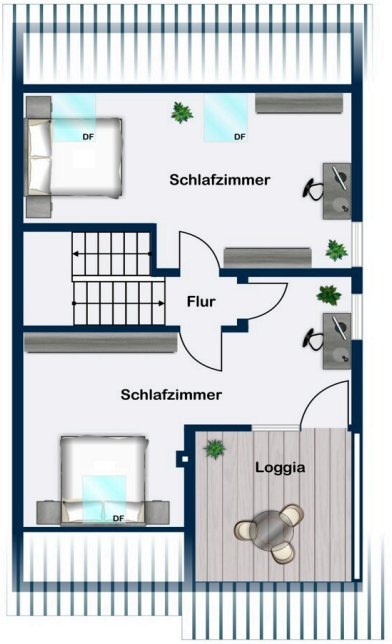


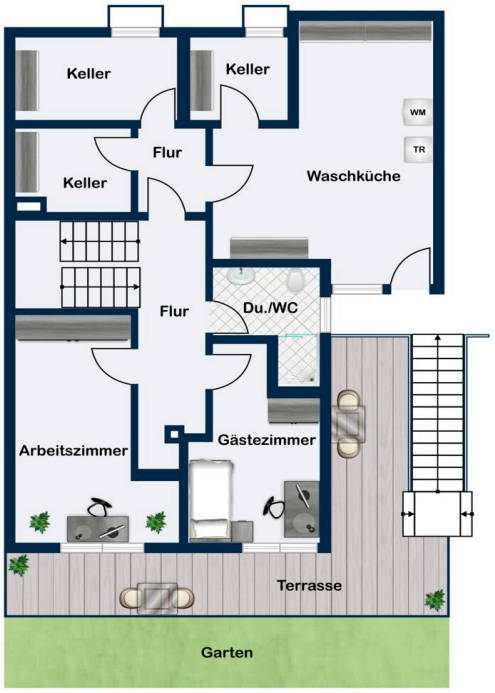
Αριθμός ακινήτου: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Κάτοψη




Schlafen
Garagendach
Bad/WC
Schlafen
Flur
Kind
Kind
Balkon


DF
DF
Schlafzimmer
Flur
Schlafzimmer
Loggia
DF



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε στο νέο σας σπίτι: Αυτό το εντυπωσιακό σπίτι στο τέλος της βεράντας, χτισμένο το 1994, προσφέρει περίπου 247 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε οικόπεδο περίπου 275 τ.μ., παρέχοντας εξαιρετικό χώρο για μια ποικιλία τρόπων ζωής. Χάρη στην ήσυχη τοποθεσία του στην άκρη της πόλης, συνδυάζει την εύκολη πρόσβαση στη φύση με την εύκολη πρόσβαση σε καταστήματα, σχολεία και άλλες βασικές παροχές. Το σπίτι είναι σε άριστη κατάσταση. Εκτεταμένες εκσυγχρονισμοί πραγματοποιήθηκαν το 2021 και το 2022, συμπεριλαμβανομένης μιας νέας κουζίνας, μερικής αντικατάστασης δαπέδου και της αντικατάστασης της μπροστινής πόρτας, της γκαραζόπορτας και των φεγγιτών. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα έναν επιτυχημένο συνδυασμό άνεσης διαβίωσης, ενεργειακής απόδοσης και σύγχρονου στυλ. Με συνολικά οκτώ υπνοδωμάτια, το σπίτι προσφέρει εξαιρετική ευρυχωρία. Είτε για μια μεγάλη οικογένεια, μια μικτή οικογένεια, διαβίωση πολλών γενεών, είτε για συνδυασμό διαβίωσης και εργασίας κάτω από την ίδια στέγη - όλα είναι δυνατά εδώ. Τα δύο μπάνια και το πρόσφατα εκσυγχρονισμένο WC επισκεπτών ενισχύουν περαιτέρω τη χαλάρωση στην καθημερινή ζωή, ακόμη και για μεγαλύτερα νοικοκυριά. Ο χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας είναι γενναιόδωρα διαμορφωμένος και χαρακτηρίζεται από άφθονο φυσικό φως και ανοιχτή ατμόσφαιρα. Η υψηλής ποιότητας εντοιχισμένη κουζίνα, που εγκαταστάθηκε το 2022, συνδυάζει τη μοντέρνα λειτουργικότητα με ένα φιλόξενο σχεδιασμό – ιδανική για μαγείρεμα και απόλαυση γευμάτων μαζί. Ένα ιδιαίτερο πλεονέκτημα είναι η ανακαινισμένη σοφίτα, η οποία δημιουργεί επιπλέον χώρο διαβίωσης – ιδανική ως χώρος για νέους, στούντιο, γραφείο στο σπίτι ή σουίτα επισκεπτών. Τρία μπαλκόνια και μια βεράντα με παρακείμενο κήπο προσφέρουν πολλές ευκαιρίες για να απολαύσετε την ύπαιθρο – είτε για χαλάρωση, παιχνίδι είτε για κοινωνικοποίηση. Το σπίτι θερμαίνεται με τηλεθέρμανση – ενεργειακά αποδοτικό, αξιόπιστο και φιλικό προς το κλίμα. Ένα ευρύχωρο σπίτι με στιβαρή κατασκευή και μοντέρνα αίσθηση – ιδανικό για όσους εκτιμούν τον χώρο, την άνεση και τη μελλοντική προοπτική. Ελάτε να το δείτε μόνοι σας – ανυπομονούμε για το ερώτημά σας.

Αριθμός ακινήτου: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Tobias Burkard

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com