Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Tágas sorház 8 hálószobával – ideális családjának!

VP azonosító: 25079026



VÉTELÁR: 795.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 247 m^2 • SZOBÁK: 9.5 • FÖLDTERÜLET: 275 m^2

VP azonosító: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Áttekintés

VP azonosító	25079026
Hasznos lakótér	ca. 247 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	9.5
Hálószobák	8
Fürdoszobák	2
Építés éve	1994
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs

Vételár	795.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 41 m²
Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.11.2035
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	132 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1993

VP azonosító: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Az ingatlan





VP azonosító: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Az ingatlan





VP azonosító: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Az ingatlan





VP azonosító: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Az ingatlan





VP azonosító: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Az ingatlan





VP azonosító: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

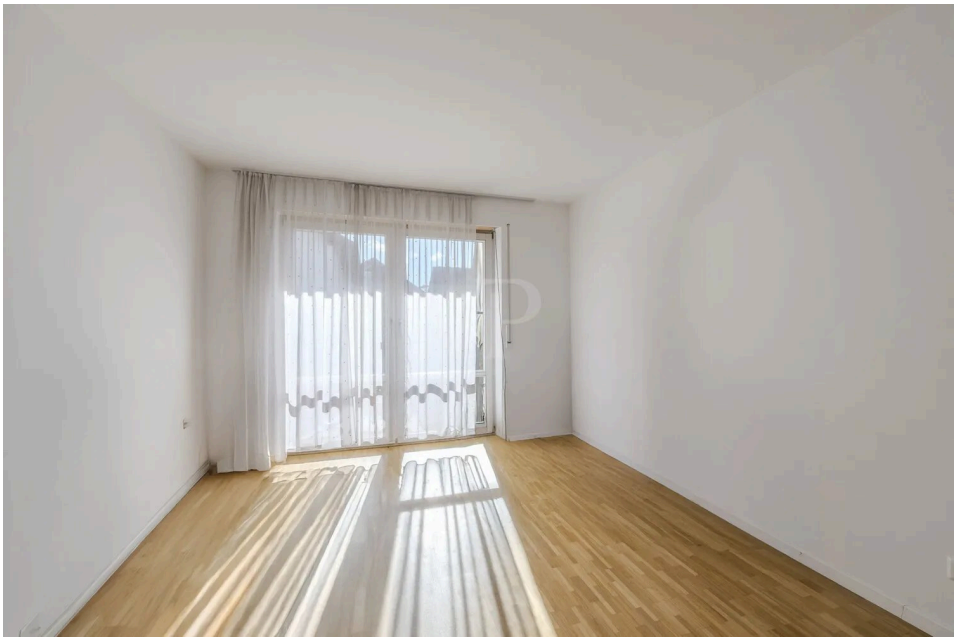
Az ingatlan





VP azonosító: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Az ingatlan

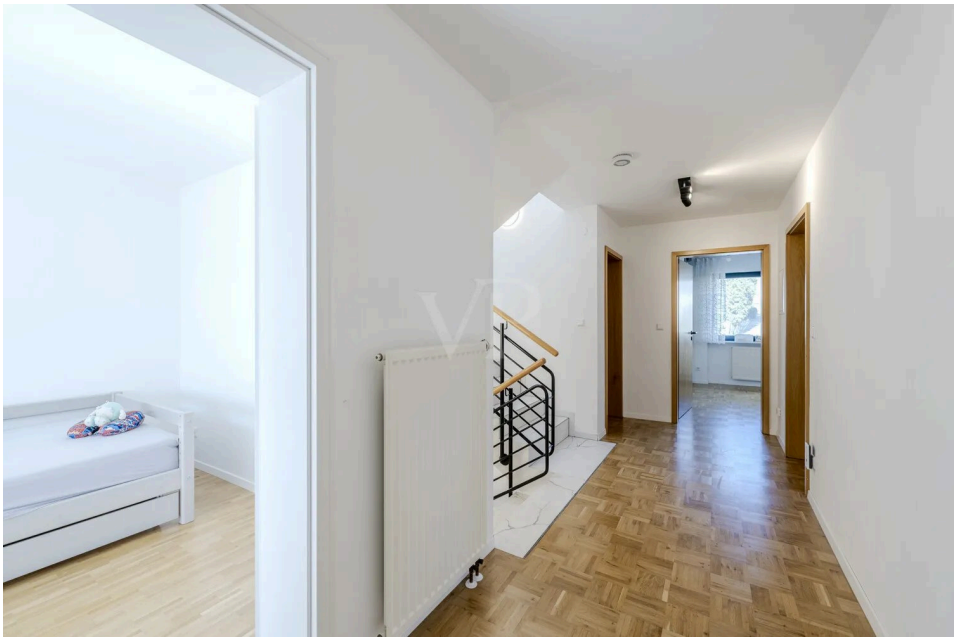




VP azonosító: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Az ingatlan





VP azonosító: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

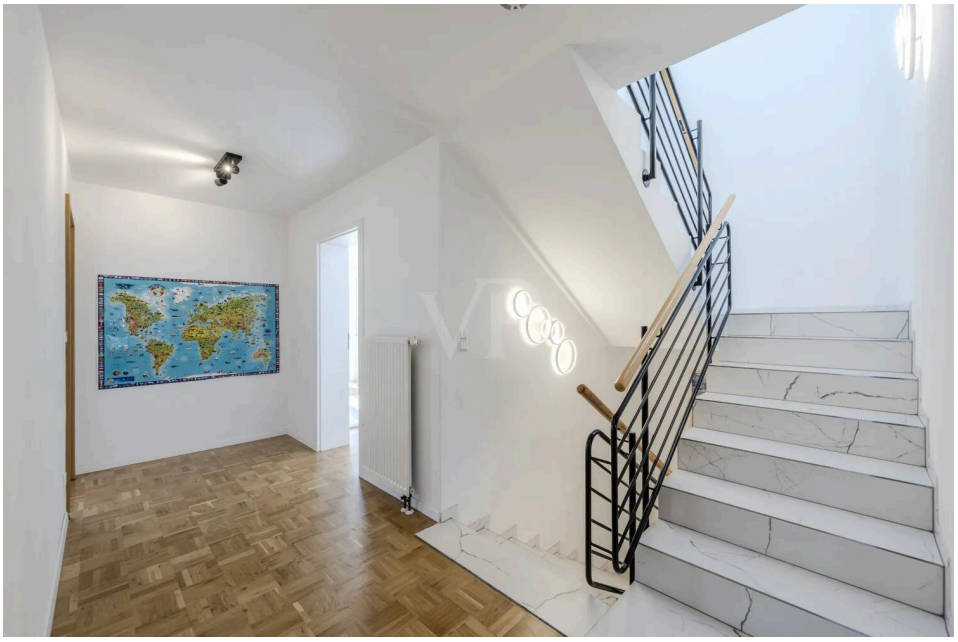
Az ingatlan

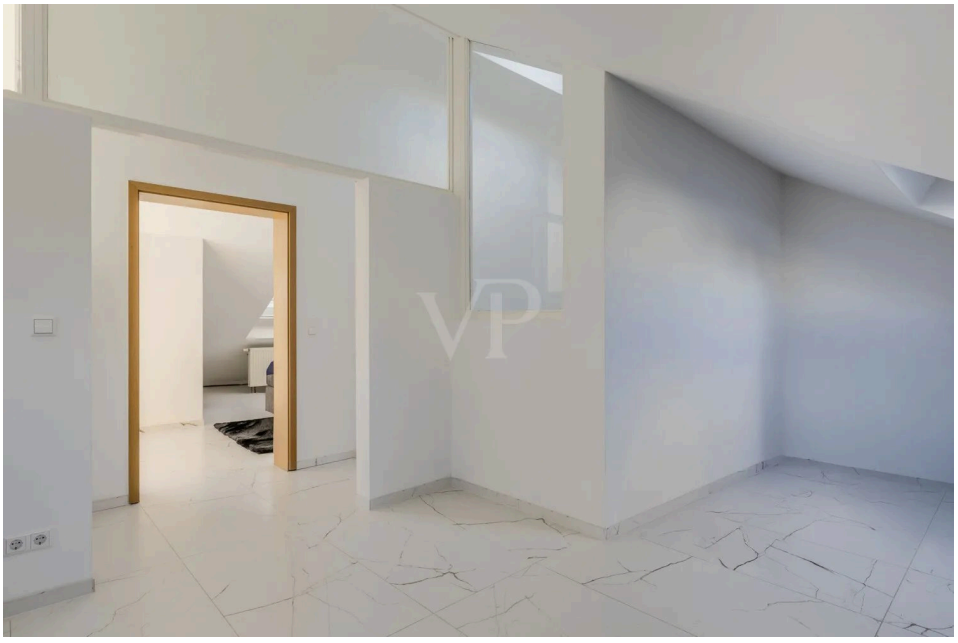




VP azonosító: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Az ingatlan





VP azonosító: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Az ingatlan





VP azonosító: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Az ingatlan





VP azonosító: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Az ingatlan





VP azonosító: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Az ingatlan





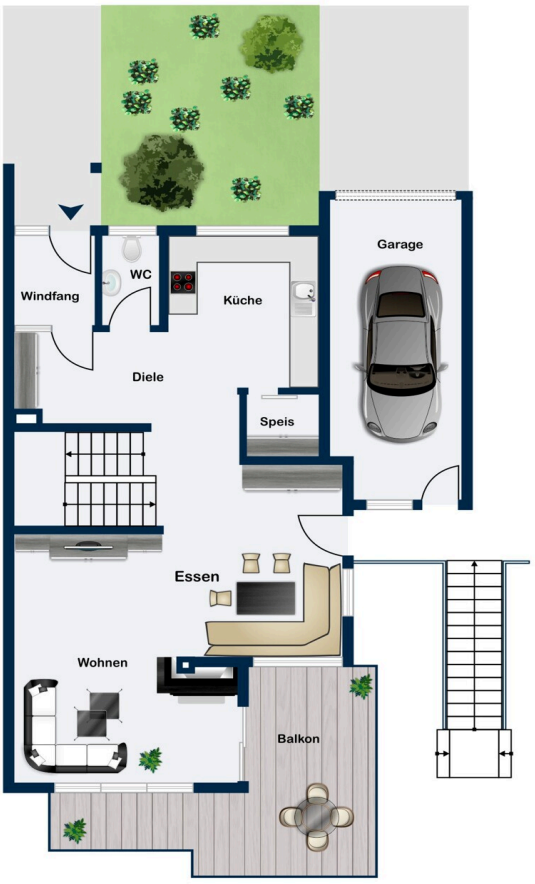
VP azonosító: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

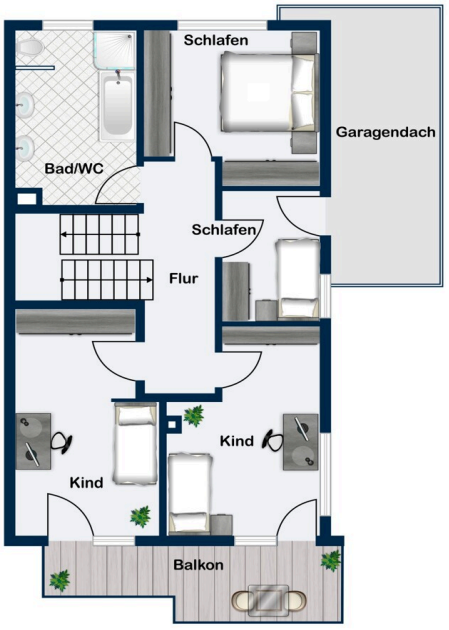
Az ingatlan

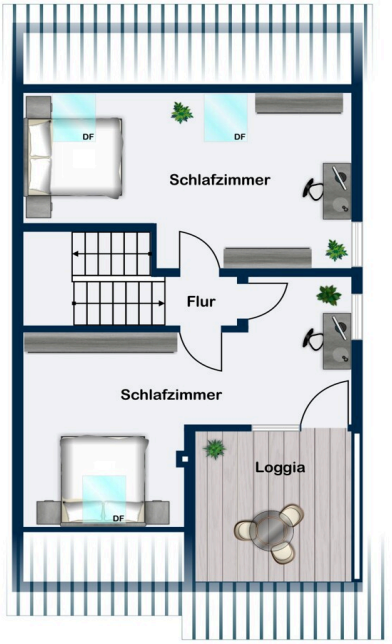


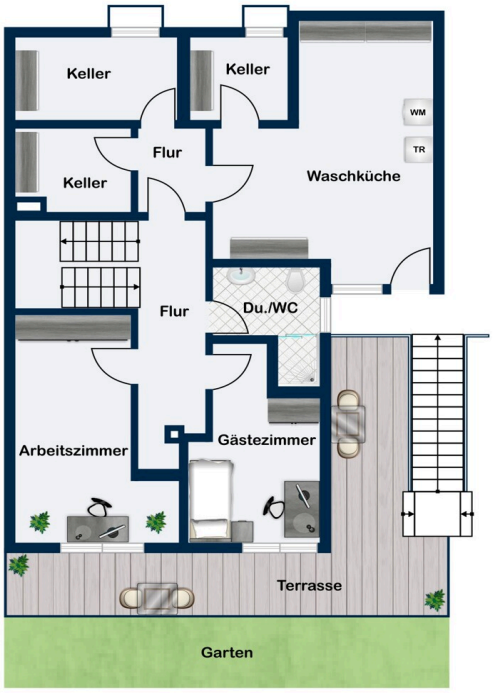
VP azonosító: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Alaprajzok




Schlafen
Garagendach
Bad/WC
Schlafen
Flur
Kind
Kind
Balkon


DF
DF
Schlafzimmer
Flur
Schlafzimmer
Loggia
DF



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Az elso benyomás

Üdvözöljük új otthonában: Ez a lenyugözo, 1994-ben épült sorház körülbelül 247 m² lakóteret kínál egy körülbelül 275 m²-es telken, kivételes teret biztosítva a sokféle életstílushoz. A város szélén, csendes elhelyezkedésének köszönhetoen a természethez való könnyu hozzáférést a boltok, iskolák és egyéb alapveto szolgáltatások kényelmes megközelíthetoségével ötvözi. A ház kiváló állapotban van. 2021-ben és 2022-ben jelentos modernizációkat hajtottak végre, beleértve egy új konyhát, a padló részleges cseréjét, valamint a bejárati ajtó, a garázskapu és a tetoablakok cseréjét. Ez a lakhatási kényelem, az energiahatékonyság és a modern stílus sikeres kombinációját eredményezi. Összesen nyolc hálószobájával a ház kivételes tágasságot kínál. Akár egy nagycsaládról, egy vegyes családról, több generációs életrol, vagy a lakhatás és a munka egy fedél alatti kombinálásáról van szó – itt bármi lehetséges. A két fürdoszoba és az újonnan modernizált vendég-WC tovább fokozza a mindennapi pihenést, még a nagyobb háztartások számára is. A nappali és az étkezo nagyvonalúan elosztott, boséges természetes fény és nyitott légkör jellemzi. A 2022-ben telepített, kiváló minoségu, beépített konyha a modern funkcionalitást ötvözi a barátságos dizájnnal – ideális a közös fozéshez és étkezésekhez. Különös elonyt jelent az átalakított tetotér, amely további lakóteret teremt – tökéletes ifjúsági részlegnek, stúdiónak, dolgozószobának vagy vendéglakosztálynak. Három erkély és egy terasz a hozzá tartozó kerttel számos lehetoséget kínál a szabadban tartózkodás élvezetére – legyen szó pihenésrol, játékról vagy társasági életrol. A ház futése távfutéssel történik – energiatakarékos, megbízható és klímabarát. Tágas ház masszív szerkezettel és modern hangulattal – tökéletes azok számára, akik értékelik a tágas teret, a kényelmet és a jövobiztos kialakítást. Jöjjön el és gyozodjön meg róla saját szemével – várjuk érdeklodését.

VP azonosító: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Tobias Burkard

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com