Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Ampia casa a schiera con 8 camere da letto: ideale per la tua famiglia!

Codice oggetto: 25079026



PREZZO D'ACQUISTO: 795.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 247 m^2 • VANI: 9.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 275 m^2

Codice oggetto: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25079026
Superficie netta	ca. 247 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	9.5
Camere da letto	8
Bagni	2
Anno di costruzione	1994
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	795.000 EUR
Casa	Villa a schiera di testa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 41 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

Codice oggetto: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	02.11.2035
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	132 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1993

Codice oggetto: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

La proprietà





Codice oggetto: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

La proprietà





Codice oggetto: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

La proprietà





Codice oggetto: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

La proprietà





Codice oggetto: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

La proprietà





Codice oggetto: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

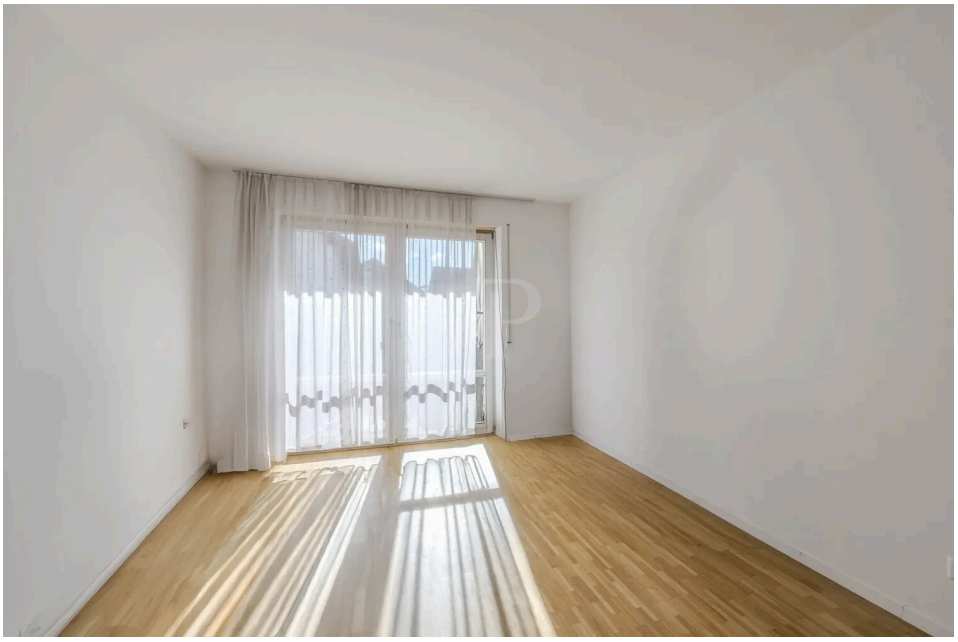
La proprietà





Codice oggetto: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

La proprietà

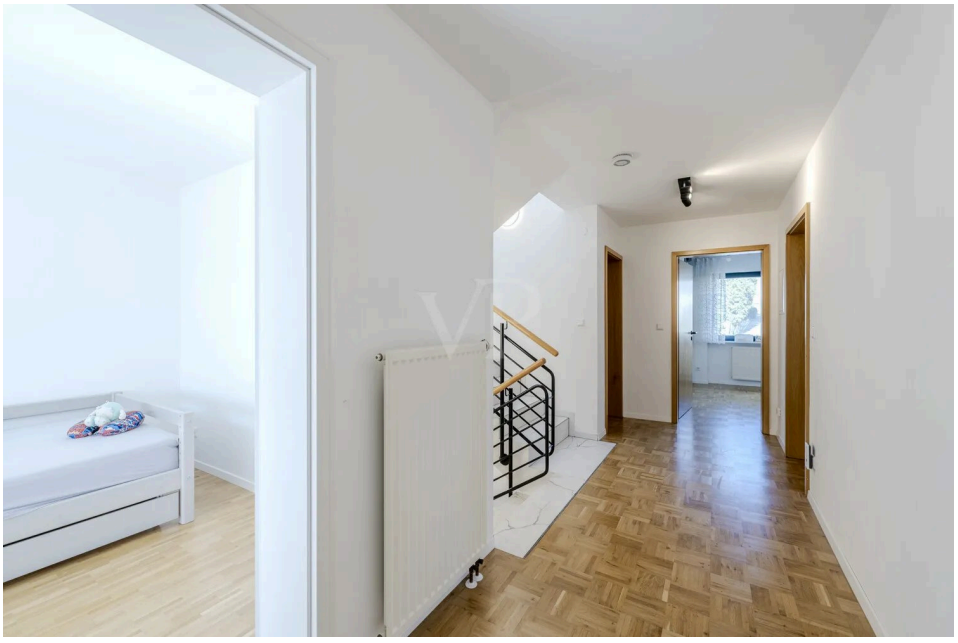




Codice oggetto: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

La proprietà





Codice oggetto: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

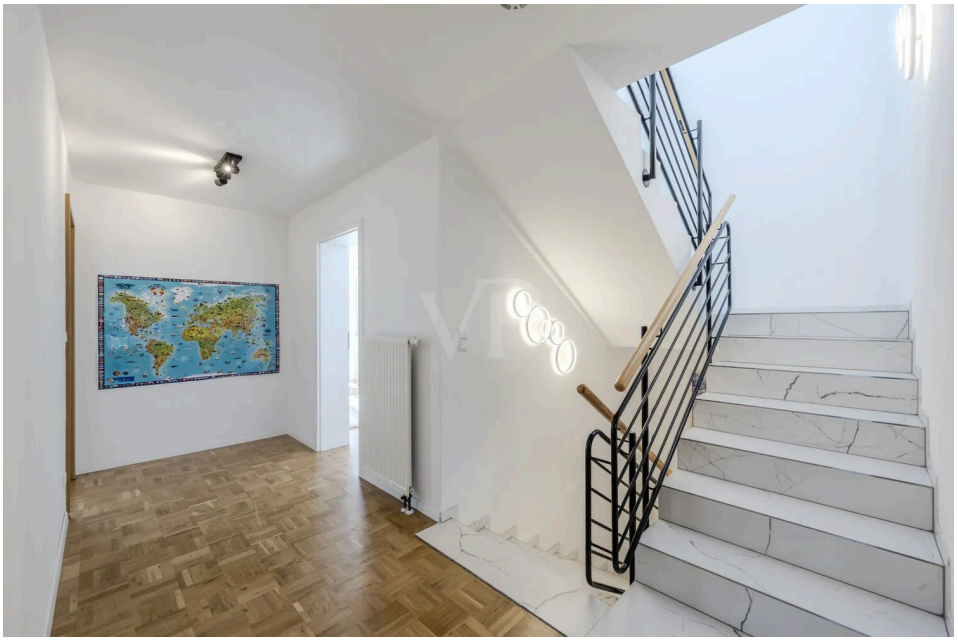
La proprietà

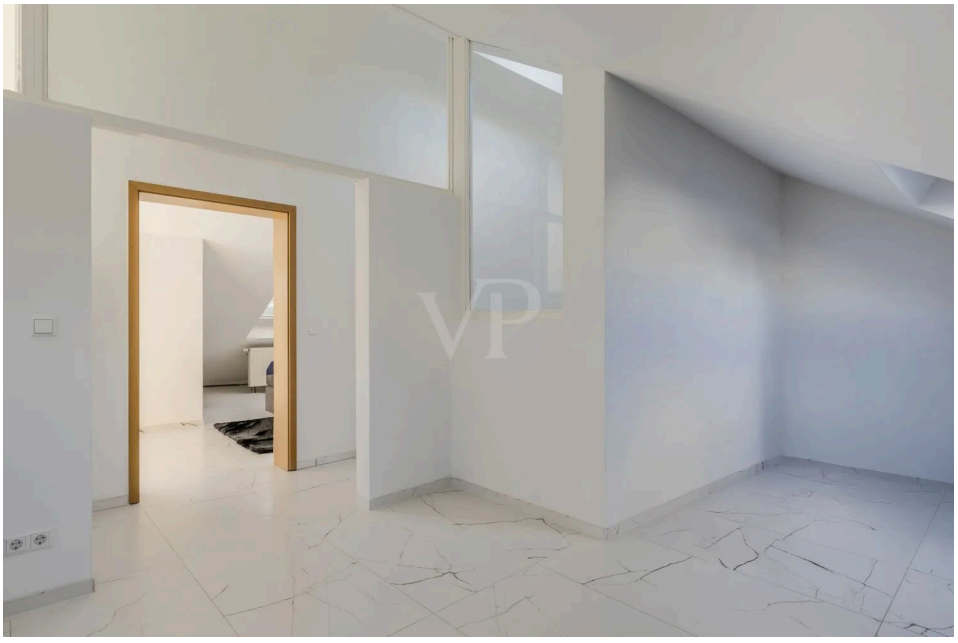




Codice oggetto: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

La proprietà





Codice oggetto: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

La proprietà





Codice oggetto: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

La proprietà





Codice oggetto: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

La proprietà





Codice oggetto: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

La proprietà





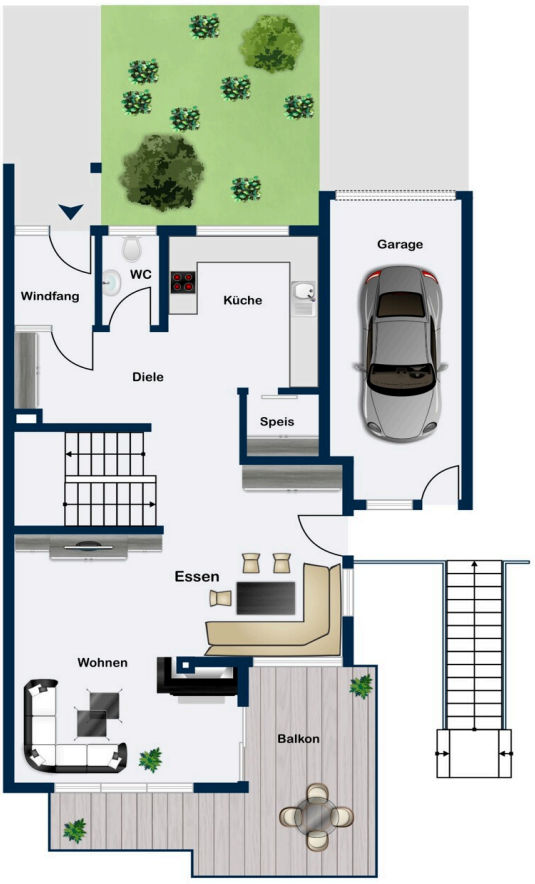
Codice oggetto: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

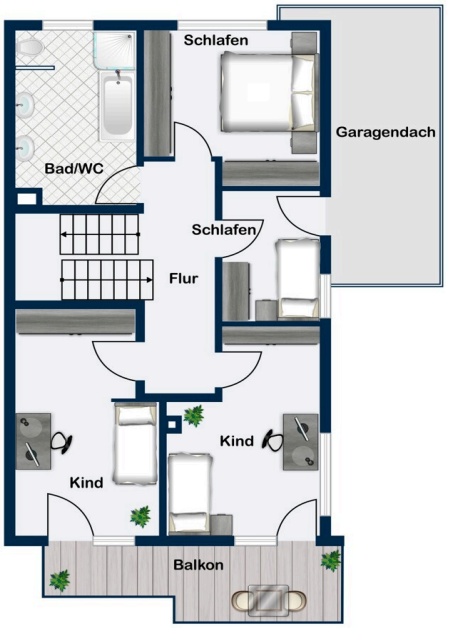
La proprietà

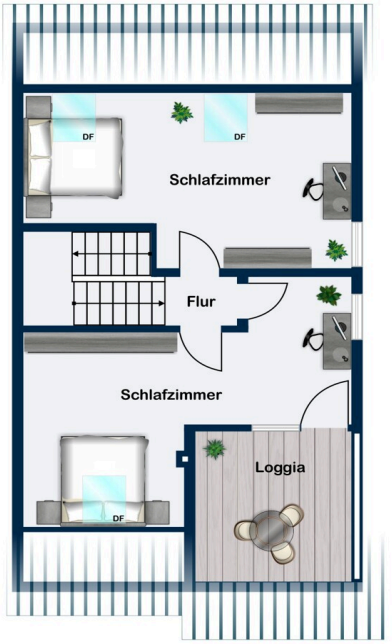


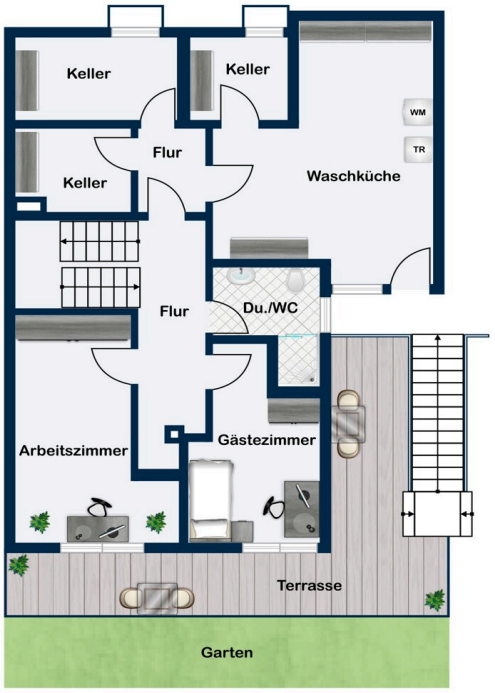
Codice oggetto: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Planimetrie




Schlafen
Garagendach
Bad/WC
Schlafen
Flur
Kind
Kind
Balkon


DF
DF
Schlafzimmer
Flur
Schlafzimmer
Loggia
DF



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Una prima impressione

Benvenuti nella vostra nuova casa: questa imponente casa a schiera, costruita nel 1994, offre circa 247 m² di superficie abitabile su un terreno di circa 275 m², offrendo uno spazio eccezionale per una varietà di stili di vita. Grazie alla sua posizione tranquilla ai margini della città, combina un facile accesso alla natura con un comodo accesso a negozi, scuole e altri servizi essenziali. La casa è in ottime condizioni. Nel 2021 e nel 2022 sono stati effettuati ampi lavori di ammodernamento, tra cui una nuova cucina, la sostituzione parziale dei pavimenti e la sostituzione della porta d'ingresso, della porta del garage e dei lucernari. Il risultato è una combinazione vincente di comfort abitativo, efficienza energetica e stile contemporaneo. Con un totale di otto camere da letto, la casa offre un'eccezionale spaziosità. Che si tratti di una famiglia numerosa, di una famiglia allargata, di una vita multigenerazionale o di una combinazione di vita e lavoro sotto lo stesso tetto, qui tutto è possibile. I due bagni e il WC per gli ospiti recentemente rimodernato migliorano ulteriormente il relax nella vita quotidiana, anche per le famiglie più numerose. La zona giorno e pranzo è generosamente proporzionata e caratterizzata da abbondante luce naturale e da un'atmosfera aperta. La cucina componibile di alta qualità, installata nel 2022, combina funzionalità moderna con un design accogliente, ideale per cucinare e gustare i pasti in compagnia. Un vantaggio particolare è la mansarda ristrutturata, che crea ulteriore spazio abitativo, perfetto come zona ragazzi, studio, ufficio o suite per gli ospiti. Tre balconi e una terrazza con giardino annesso offrono numerose opportunità per godersi l'aria aperta, per rilassarsi, giocare o socializzare. La casa è riscaldata tramite teleriscaldamento, efficiente dal punto di vista energetico, affidabile e rispettoso dell'ambiente. Una casa spaziosa, dalla struttura solida e dal design moderno, perfetta per chi apprezza lo spazio, il comfort e la sostenibilità. Venite a scoprirla di persona: non vediamo l'ora di ricevere la vostra richiesta.

Codice oggetto: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25079026 - 73207 Plochingen / Stumpenhof – Stumpenhof

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Tobias Burkard

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com