Esslingen am Neckar

Spacious 4-room apartment with sunny balcony and proximity to the city center

Property ID: 25079029



PURCHASE PRICE: 355.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 107 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

At a glance

Property ID	25079029
Living Space	ca. 107 m²
Floor	2
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1960
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	355.000 EUR
Type	Apartment
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2025
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	10.08.2027
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	139 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1991

Property ID: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

The property





Property ID: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

The property





Property ID: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

The property





Property ID: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

The property





Property ID: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

The property





Property ID: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

The property





Property ID: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

The property





Property ID: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

A first impression

Centrally located just minutes from the city center, the train station, and the popular "Dick" and "ES" districts, this modernized 4-room apartment on the second floor of a building dating from 1960 offers approximately 107 square meters of living space, cleverly distributed across a well-designed floor plan that provides versatile usage options and ample space for both couples and families. Upon entering the apartment, you are greeted by a spacious hallway leading to all the living areas. To the right is the generously sized living/dining room with access to the attractive south-facing balcony – ideal for enjoying the outdoors during the afternoon. Adjacent to the living/dining room is the separate, modern kitchen, which was completely renovated in 2006. High-quality countertops, timeless cabinetry, and appropriate appliances provide excellent conditions for preparing culinary delights. Three well-proportioned bedrooms, which can be used individually as bedrooms, children's rooms, guest rooms, or offices, complete the apartment's layout. The bathroom boasts timeless fixtures, a convenient washing machine connection, and, like the separate WC, was modernized in 2006 during a comprehensive renovation. New water and electrical lines, contemporary wall and floor coverings, and replaced PVC windows ensure a pleasant living environment and efficient energy use. In 2014, some of the parquet flooring was replaced, and the front door was also replaced. The apartment door itself was replaced in 2019, so the entire property is in a well-maintained, largely modernized condition. Most recently, in 2025, the sewage pipes throughout the entire building were replaced. The house is heated by a reliable oil-fired central heating system from 1991. For added convenience, a private storage room is available in the basement. A garage parking space is included in the offer, significantly simplifying on-site parking. Various energy-efficiency upgrades are planned for the building; quotes for these are currently being obtained. The current monthly service charge is therefore higher to build up the necessary reserves for these upgrades. The excellent location, with its short distance to public transport, shops, doctors' offices, schools, and kindergartens, allows for a comfortable daily life without long commutes. Leisure activities and recreational areas are also easily accessible. Whether for couples who want to live centrally or for families needing multiple bedrooms, this property impresses with its well-designed layout, solid modernization record, and proximity to the city center. See for yourself and arrange a viewing appointment – we are happy to provide further information.

Property ID: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Details of amenities

Sanierungen/Renovierungen:
2006:
Fenster, Böden, Wände, Küche, Bad, WC, Wasser- und Stromleitungen
2014:
Hauseingangstür getauscht, Parkettböden teilweise erneuert
2019:
Wohnungstür getauscht
2025:
Abwasserleitungen im Haus

Property ID: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

All about the location

Die hier zum Verkauf stehende Immobilie in Esslingen ist relativ zentral gelegen und bietet eine Vielzahl von Vorteilen. Sie finden dort zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und Fachgeschäfte, die Ihren täglichen Bedarf decken.

Der öffentliche Nahverkehr ist gut erreichbar, mit Bushaltestellen in der Nähe und dem Bahnhof in Gehweite. Die Straßenverkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit schnellem Zugang zu Hauptverkehrsstraßen und Autobahnen.

Insgesamt bietet die Immobilie eine praktische Lage mit bequemen Einkaufsmöglichkeiten, gutem öffentlichen Nahverkehr und einer schnellen Anbindung an den Straßenverkehr.

Esslingen am Neckar liegt an einer Engstelle des Neckartals südöstlich von Stuttgart. Die Infrastruktur für den Zugang der Dreh- und Angelpunkte um Stuttgart wie den Flughafen, den Hauptbahnhof in Stuttgart und die Landeshauptstadt sind über die Bahnlinie, die B10 und A8 geschaffen.

Weiter genießt die Stadt Esslingen eine ausgereifte Infrastruktur im Bereich Wirtschaft, Bildung und Freizeitangeboten. Durch die zentrale Lage zwischen Ulm und Stuttgart ergibt sich eine optimale Ausgangsposition für alle Bereiche.

Property ID: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.8.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 139.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.
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.

Property ID: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Tobias Burkard

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com