Esslingen am Neckar

Amplio apartamento de 4 habitaciones con balcón soleado y proximidad al centro de la ciudad.

Número de propiedad: 25079029



PRECIO DE COMPRA: 355.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 107 m^2 • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

De un vistazo

Número de propiedad	25079029
Superficie habitable	ca. 107 m²
Piso	2
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1960
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	355.000 EUR
Piso	Piso
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	10.08.2027
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	139 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1991

Número de propiedad: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

La propiedad





Número de propiedad: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

La propiedad





Número de propiedad: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

La propiedad





Número de propiedad: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

La propiedad





Número de propiedad: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

La propiedad





Número de propiedad: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

La propiedad





Número de propiedad: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

La propiedad





Número de propiedad: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Una primera impresión

Ubicado a pocos minutos del centro de la ciudad, la estación de tren y los populares barrios de "Dick" y "ES", este apartamento modernizado de 4 habitaciones, ubicado en la segunda planta de un edificio de 1960, ofrece aproximadamente 107 metros cuadrados de espacio habitable, estratégicamente distribuidos en una distribución bien diseñada que ofrece opciones de uso versátiles y amplio espacio tanto para parejas como para familias. Al entrar, un amplio pasillo da la bienvenida a todas las zonas de estar. A la derecha se encuentra el amplio salón-comedor con acceso a un atractivo balcón orientado al sur, ideal para disfrutar del aire libre por la tarde. Junto al salón-comedor se encuentra la moderna cocina independiente, completamente renovada en 2006. Encimeras de alta calidad, muebles atemporales y electrodomésticos de alta gama ofrecen las condiciones ideales para preparar delicias culinarias. Tres dormitorios bien proporcionados, que pueden utilizarse individualmente como dormitorios, habitaciones infantiles, habitaciones de invitados o despachos, completan la distribución del apartamento. El baño cuenta con grifería atemporal, una práctica conexión para lavadora y, al igual que el inodoro independiente, se modernizó en 2006 durante una reforma integral. Las nuevas tuberías de agua y electricidad, los revestimientos contemporáneos de paredes y suelos, y la sustitución de las ventanas de PVC garantizan un ambiente agradable y un consumo energético eficiente. En 2014, se sustituyó parte del suelo de parqué y también la puerta principal. La puerta del apartamento se sustituyó en 2019, por lo que toda la propiedad se encuentra en un estado de conservación impecable y prácticamente modernizado. Recientemente, en 2025, se sustituyeron las tuberías de alcantarillado de todo el edificio. La casa cuenta con un fiable sistema de calefacción central de gasóleo de 1991. Para mayor comodidad, hay un trastero privado en el sótano. La oferta incluye una plaza de garaje, lo que simplifica considerablemente el aparcamiento en la propiedad. Se prevén diversas mejoras de eficiencia energética en el edificio; actualmente se están tramitando presupuestos. Por lo tanto, la cuota mensual actual es mayor para acumular las reservas necesarias para estas mejoras. Su excelente ubicación, a poca distancia del transporte público, tiendas, consultorios médicos, escuelas y guarderías, permite una vida cómoda sin largos desplazamientos. Además, se puede acceder fácilmente a actividades de ocio y zonas recreativas. Tanto para parejas que desean vivir en el centro como para familias que necesitan varias habitaciones, esta propiedad impresiona por su cuidada distribución, su sólida modernización y su proximidad al centro de la ciudad. Compruébelo usted mismo y concierte una visita; estaremos encantados de proporcionarle más información.

Número de propiedad: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Tobias Burkard

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com