Esslingen am Neckar

Appartement spacieux de 4 pièces avec balcon ensoleillé et à proximité du centre-ville

CODE DU BIEN: 25079029



PRIX D'ACHAT: 355.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 107 m^2 • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25079029
Surface habitable	ca. 107 m²
Etage	2
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1960
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	355.000 EUR
Type	Etage
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	10.08.2027
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	139 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1991

CODE DU BIEN: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

La propriété





CODE DU BIEN: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

La propriété





CODE DU BIEN: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

La propriété





CODE DU BIEN: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

La propriété





CODE DU BIEN: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

La propriété





CODE DU BIEN: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

La propriété





CODE DU BIEN: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

La propriété





CODE DU BIEN: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Une première impression

Idéalement situé à quelques minutes du centre-ville, de la gare et des quartiers animés « Dick » et « ES », ce 4 pièces modernisé, au deuxième étage d'un immeuble de 1960, offre environ 107 m² de surface habitable. Son agencement bien pensé offre une grande flexibilité d'utilisation et un espace généreux, idéal pour les couples comme pour les familles. Dès l'entrée, un hall spacieux dessert toutes les pièces à vivre. À droite, le vaste séjour/salle à manger donne sur un charmant balcon exposé plein sud, parfait pour profiter du plein air l'après-midi. Attenante au séjour/salle à manger, la cuisine moderne et indépendante a été entièrement rénovée en 2006. Plan de travail de qualité, meubles intemporels et électroménager adapté offrent un cadre idéal pour concocter de délicieux repas. Trois chambres aux dimensions harmonieuses, pouvant servir de chambres à coucher, de chambres d'enfants, de chambres d'amis ou de bureaux, complètent l'agencement de l'appartement. La salle de bains est dotée d'équipements intemporels, d'un raccordement pratique pour lave-linge et, tout comme les toilettes séparées, a été modernisée en 2006 lors d'une rénovation complète. De nouvelles canalisations d'eau et d'électricité, des revêtements muraux et de sol contemporains, ainsi que des fenêtres en PVC neuves garantissent un cadre de vie agréable et une consommation d'énergie optimisée. En 2014, une partie du parquet a été remplacée, ainsi que la porte d'entrée. La porte de l'appartement a été changée en 2019, ce qui explique que l'ensemble du bien soit en excellent état et largement modernisé. Plus récemment, en 2025, la canalisation d'égout de tout l'immeuble a été remplacée. Le chauffage est assuré par une chaudière au fioul fiable datant de 1991. Pour plus de commodité, une cave privative est disponible au sous-sol. Une place de parking en garage est incluse, simplifiant considérablement le stationnement sur place. Divers travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique sont prévus pour l'immeuble ; des devis sont en cours d'établissement. Les charges mensuelles sont donc plus élevées afin de constituer les réserves nécessaires à ces travaux. Son emplacement idéal, à proximité des transports en commun, des commerces, des cabinets médicaux, des écoles et des crèches, vous garantit un quotidien confortable sans longs trajets. Les loisirs et les espaces de détente sont également facilement accessibles. Que ce soit pour un couple souhaitant vivre en centre-ville ou pour une famille ayant besoin de plusieurs chambres, ce bien séduit par son agencement bien pensé, ses rénovations récentes et sa proximité avec le centre-ville. Venez le découvrir et prenez rendez-vous pour une visite ; nous serons ravis de vous renseigner.

CODE DU BIEN: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Tobias Burkard

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com