Esslingen am Neckar

Ευρύχωρο διαμέρισμα 4 δωματίων με ηλιόλουστο μπαλκόνι και κοντινή απόσταση από το κέντρο της πόλης

Αριθμός ακινήτου: 25079029



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 355.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 107 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25079029
Επιφάνεια	ca. 107 m²
Πάτωμα	2
Δωμάτια	4
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1960
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	355.000 EUR
Διαμέρισμα	Πάτωμα
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2025
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	10.08.2027
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	139 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1991

Αριθμός ακινήτου: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Μια πρώτη εντύπωση

Σε κεντρική τοποθεσία, λίγα μόλις λεπτά από το κέντρο της πόλης, τον σιδηροδρομικό σταθμό και τις δημοφιλείς συνοικίες "Dick" και "ES", αυτό το εκσυγχρονισμένο διαμέρισμα 4 δωματίων στον δεύτερο όροφο ενός κτιρίου που χρονολογείται από το 1960 προσφέρει περίπου 107 τετραγωνικά μέτρα χώρου διαβίωσης, έξυπνα κατανεμημένο σε μια καλοσχεδιασμένη κάτοψη που παρέχει ευέλικτες επιλογές χρήσης και άφθονο χώρο τόσο για ζευγάρια όσο και για οικογένειες. Μπαίνοντας στο διαμέρισμα, σας υποδέχεται ένας ευρύχωρος διάδρομος που οδηγεί σε όλους τους χώρους διαβίωσης. Στα δεξιά βρίσκεται το ευρύχωρο σαλόνι/τραπεζαρία με πρόσβαση στο ελκυστικό μπαλκόνι με νότιο προσανατολισμό - ιδανικό για να απολαύσετε την ύπαιθρο το απόγευμα. Δίπλα στο σαλόνι/τραπεζαρία βρίσκεται η ξεχωριστή, μοντέρνα κουζίνα, η οποία ανακαινίστηκε πλήρως το 2006. Οι πάγκοι υψηλής ποιότητας, τα διαχρονικά ντουλάπια και οι κατάλληλες συσκευές παρέχουν εξαιρετικές συνθήκες για την προετοιμασία γαστρονομικών απολαύσεων. Τρία υπνοδωμάτια με καλές αναλογίες, τα οποία μπορούν να χρησιμοποιηθούν ξεχωριστά ως υπνοδωμάτια, παιδικά δωμάτια, δωμάτια επισκεπτών ή γραφεία, ολοκληρώνουν τη διαρρύθμιση του διαμερίσματος. Το μπάνιο διαθέτει διαχρονικά εξαρτήματα, βολική σύνδεση με πλυντήριο ρούχων και, όπως και το ξεχωριστό WC, εκσυγχρονίστηκε το 2006 κατά τη διάρκεια μιας ολοκληρωμένης ανακαίνισης. Οι νέες γραμμές ύδρευσης και ηλεκτροδότησης, οι σύγχρονες επενδύσεις τοίχων και δαπέδων και τα αντικατασταμένα παράθυρα PVC εξασφαλίζουν ένα ευχάριστο περιβάλλον διαβίωσης και αποτελεσματική χρήση ενέργειας. Το 2014, αντικαταστάθηκε μέρος του παρκέ δαπέδου και αντικαταστάθηκε επίσης η μπροστινή πόρτα. Η ίδια η πόρτα του διαμερίσματος αντικαταστάθηκε το 2019, επομένως ολόκληρο το ακίνητο βρίσκεται σε καλοδιατηρημένη, σε μεγάλο βαθμό εκσυγχρονισμένη κατάσταση. Πιο πρόσφατα, το 2025, αντικαταστάθηκαν οι σωλήνες αποχέτευσης σε ολόκληρο το κτίριο. Το σπίτι θερμαίνεται με ένα αξιόπιστο σύστημα κεντρικής θέρμανσης πετρελαίου από το 1991. Για μεγαλύτερη ευκολία, διατίθεται ιδιωτική αποθήκη στο υπόγειο. Στην προσφορά περιλαμβάνεται θέση στάθμευσης σε γκαράζ, απλοποιώντας σημαντικά τη στάθμευση στις εγκαταστάσεις. Σχεδιάζονται διάφορες αναβαθμίσεις ενεργειακής απόδοσης για το κτίριο. Οι προσφορές για αυτές βρίσκονται επί του παρόντος σε εξέλιξη. Η τρέχουσα μηνιαία χρέωση υπηρεσιών είναι επομένως υψηλότερη για να δημιουργηθούν τα απαραίτητα αποθέματα για αυτές τις αναβαθμίσεις. Η εξαιρετική τοποθεσία, σε κοντινή απόσταση από τα μέσα μαζικής μεταφοράς, τα καταστήματα, τα ιατρεία, τα σχολεία και τους παιδικούς σταθμούς, επιτρέπει μια άνετη καθημερινή ζωή χωρίς μεγάλες μετακινήσεις. Οι δραστηριότητες αναψυχής και οι χώροι αναψυχής είναι επίσης εύκολα προσβάσιμοι. Είτε πρόκειται για ζευγάρια που θέλουν να ζήσουν στο κέντρο είτε για οικογένειες που χρειάζονται πολλά υπνοδωμάτια, αυτό το ακίνητο εντυπωσιάζει με την καλοσχεδιασμένη διαρρύθμισή του, το σταθερό ιστορικό εκσυγχρονισμού και την εγγύτητά του στο κέντρο της πόλης. Δείτε το μόνοι σας και

κλείστε ένα ραντεβού για να το δείτε – είμαστε στην ευχάριστη θέση να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες.

Αριθμός ακινήτου: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Tobias Burkard

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com