Esslingen am Neckar

Tágas, 4 szobás lakás napos erkéllyel és a városközpont közelségével

VP azonosító: 25079029



VÉTELÁR: 355.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 107 m^2 • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Áttekintés

VP azonosító	25079029
Hasznos lakótér	ca. 107 m²
Emelet	2
Szobák	4
Hálószobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1960
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs

Vételár	355.000 EUR
Lakás	Emelet
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.08.2027
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	139 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1991

VP azonosító: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Az ingatlan





VP azonosító: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Az ingatlan





VP azonosító: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Az ingatlan





VP azonosító: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Az ingatlan





VP azonosító: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Az ingatlan





VP azonosító: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Az ingatlan





VP azonosító: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Az ingatlan





VP azonosító: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Az elso benyomás

Központi helyen, mindössze pár percre a városközponttól, a vasútállomástól, valamint a népszeru "Dick" és "ES" negyedektol, ez a modernizált, 4 szobás lakás egy 1960-ban épült épület második emeletén található, körülbelül 107 négyzetméternyi lakóteret kínál, okosan elosztva egy jól megtervezett alaprajzon, amely sokoldalú felhasználási lehetoségeket és boséges helyet biztosít párok és családok számára egyaránt. A lakásba belépve egy tágas eloszoba fogadja Önt, amely az összes lakótérbe vezet. Jobbra található a nagyméretu nappali/étkezo, ahonnan ki lehet jutni a vonzó déli fekvésu erkélyre – ideális a délutáni szabadtéri kikapcsolódáshoz. A nappali/étkezo mellett található a különálló, modern konyha, amelyet 2006-ban teljesen felújítottak. A kiváló minoségu munkalapok, az idotlen konyhaszekrények és a megfelelo gépek kiváló feltételeket biztosítanak a kulináris élvezetek elkészítéséhez. A lakás elrendezését három arányos hálószoba teszi teljessé, amelyek külön-külön is használhatók hálószobaként, gyerekszobaként, vendégszobaként vagy irodaként. A fürdoszoba idotálló berendezési tárgyakkal, kényelmes mosógép-csatlakozóval büszkélkedhet, és a különálló WC-hez hasonlóan 2006-ban egy átfogó felújítás során modernizálták. Az új víz- és villanyvezetékek, a modern fal- és padlóburkolatok, valamint a cserélt PVC ablakok kellemes lakókörnyezetet és hatékony energiafelhasználást biztosítanak. 2014-ben a parketta egy részét, valamint a bejárati ajtót is kicserélték. Magát a lakásajtót 2019-ben cserélték, így az egész ingatlan jól karbantartott, nagyrészt modernizált állapotban van. Legutóbb, 2025-ben az egész épületben kicserélték a szennyvízcsöveket. A ház futését egy 1991-bol származó megbízható olajtüzelésu központi futési rendszer biztosítja. A nagyobb kényelem érdekében a pincében egy saját tárolóhelyiség áll rendelkezésre. Az ajánlatban egy garázsbeálló is benne van, ami jelentosen leegyszerusíti a helyszíni parkolást. Az épületben különféle energiahatékonysági korszerusítéseket terveznek; ezekre jelenleg árajánlatok beszerzése folyamatban van. A jelenlegi havi rezsidíj ezért magasabb, hogy a szükséges tartalékokat képezhesse ezekhez a fejlesztésekhez. A kiváló elhelyezkedés, a tömegközlekedés, üzletek, orvosi rendelok, iskolák és óvodák rövid távolságával, kényelmes mindennapokat tesz lehetové hosszú ingázások nélkül. A szabadidos tevékenységek és a rekreációs területek is könnyen megközelíthetok. Akár a központi helyen élo párokról, akár a több hálószobát igénylo családokról van szó, ez az ingatlan lenyugözi a jól megtervezett elrendezésével, a stabil modernizációs múltjával és a városközpont közelségével. Gyozodjön meg róla saját szemével, és egyeztessen idopontot megtekintésre – örömmel adunk további információkat.

VP azonosító: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Tobias Burkard

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com