Esslingen am Neckar

Spazioso appartamento di 4 locali con balcone soleggiato e vicinanza al centro città

Codice oggetto: 25079029



PREZZO D'ACQUISTO: 355.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 107 m^2 • VANI: 4

Codice oggetto: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25079029
Superficie netta	ca. 107 m²
Piano	2
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1960
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	355.000 EUR
Appartamento	Piano
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	10.08.2027
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	139 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1991

Codice oggetto: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

La proprietà





Codice oggetto: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

La proprietà





Codice oggetto: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

La proprietà





Codice oggetto: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

La proprietà





Codice oggetto: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

La proprietà





Codice oggetto: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

La proprietà





Codice oggetto: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

La proprietà





Codice oggetto: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Una prima impressione

Situato in posizione centrale, a pochi minuti dal centro città, dalla stazione ferroviaria e dai famosi quartieri "Dick" ed "ES", questo appartamento di 4 locali ristrutturato al secondo piano di un edificio risalente al 1960 offre circa 107 metri quadrati di superficie abitabile, sapientemente distribuiti su una planimetria ben progettata che offre opzioni di utilizzo versatili e ampio spazio sia per coppie che per famiglie. Entrando nell'appartamento, si viene accolti da un ampio corridoio che conduce a tutte le zone giorno. Sulla destra si trova l'ampio soggiorno/sala da pranzo con accesso al grazioso balcone esposto a sud, ideale per godersi l'aria aperta durante il pomeriggio. Adiacente al soggiorno/sala da pranzo si trova la moderna cucina separata, completamente ristrutturata nel 2006. Piani di lavoro di alta qualità, mobili senza tempo ed elettrodomestici adeguati offrono le condizioni eccellenti per preparare delizie culinarie. Tre camere da letto ben proporzionate, che possono essere utilizzate singolarmente come camere da letto, camerette, camere per gli ospiti o uffici, completano la disposizione dell'appartamento. Il bagno vanta sanitari senza tempo, un comodo attacco per la lavatrice e, come il WC separato, è stato modernizzato nel 2006 durante una ristrutturazione completa. Nuove linee idriche ed elettriche, rivestimenti moderni per pareti e pavimenti e la sostituzione degli infissi in PVC garantiscono un ambiente abitativo piacevole e un consumo energetico efficiente. Nel 2014, è stata sostituita una parte del parquet e anche la porta d'ingresso. La porta d'ingresso è stata sostituita nel 2019, quindi l'intero immobile si presenta in buone condizioni di manutenzione e ampiamente modernizzato. Più di recente, nel 2025, sono state sostituite le tubature fognarie dell'intero edificio. La casa è riscaldata da un affidabile impianto di riscaldamento centralizzato a gasolio del 1991. Per una maggiore comodità, è disponibile un ripostiglio privato nel seminterrato. Un posto auto in garage è incluso nell'offerta, semplificando notevolmente il parcheggio in loco. Sono previsti diversi interventi di efficientamento energetico per l'edificio; i relativi preventivi sono attualmente in fase di elaborazione. L'attuale canone mensile è quindi più elevato per costituire le riserve necessarie per questi interventi. L'eccellente posizione, con la sua breve distanza dai mezzi pubblici, negozi, studi medici, scuole e asili, consente una vita quotidiana confortevole senza lunghi spostamenti. Anche le attività per il tempo libero e le aree ricreative sono facilmente accessibili. Che siate coppie che desiderano vivere in centro o famiglie che necessitano di più camere da letto, questa proprietà colpisce per la sua disposizione ben progettata, la solida storia di modernizzazione e la vicinanza al centro città. Convincetevi di persona e fissate un appuntamento per una visita: saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni.

Codice oggetto: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25079029 - 73728 Esslingen am Neckar

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Tobias Burkard

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com