Denkendorf

2-Zimmer-Wohnung mit Weitblick und Gestaltungspotenzial inkl. TG-Stellplatz!

Objektnummer: 25079044



KAUFPREIS: 170.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 55.84 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25079044 - 73770 Denkendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25079044 - 73770 Denkendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25079044
Wohnfläche	ca. 55.84 m²
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1993

Kaufpreis	170.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25079044 - 73770 Denkendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	167 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	18.12.2027	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1993

Objektnummer: 25079044 - 73770 Denkendorf

Die Immobilie

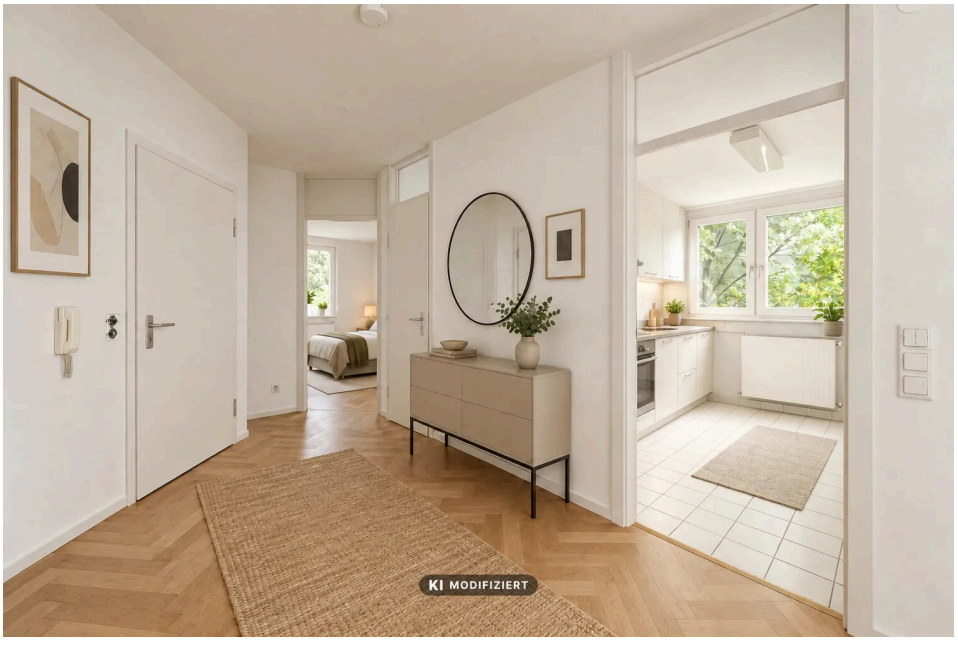




Objektnummer: 25079044 - 73770 Denkendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25079044 - 73770 Denkendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25079044 - 73770 Denkendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25079044 - 73770 Denkendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25079044 - 73770 Denkendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25079044 - 73770 Denkendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25079044 - 73770 Denkendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25079044 - 73770 Denkendorf

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25079044 - 73770 Denkendorf

Ein erster Eindruck

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1993 mit lediglich sechs Wohneinheiten. Auf ca. 56 m² Wohnfläche bietet sie eine funktionale Raumaufteilung und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Der Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie einen separaten Essbereich. Große Fensterflächen sorgen für angenehme Lichtverhältnisse und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, der mit einer schönen Weitsicht überzeugt und zusätzlichen Freiraum im Alltag bietet.

Die derzeit separate Küche grenzt unmittelbar an den Wohn- und Essbereich an. Im Zuge einer Renovierung bietet sich hier die Möglichkeit, die Küche zum Wohnbereich hin zu öffnen und damit ein großzügigeres, modernes Wohnkonzept zu schaffen. Die bauliche Umsetzbarkeit ist im Vorfeld entsprechend zu prüfen.

Das separate Schlafzimmer verfügt über eine angenehme Größe und lässt sich gut möblieren. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer sowie einen eigenen Keller-Abstellraum, der praktische zusätzliche Staufläche bietet. Die Böden der Wohnung sind überwiegend mit Fliesen und Laminat ausgestattet.

Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet dem zukünftigen Eigentümer damit die Möglichkeit, Ausstattung und Gestaltung nach den eigenen Vorstellungen zu modernisieren. Für eine bessere Einschätzung des möglichen Investitionsumfangs liegen bereits Kennzahlen zu Sanierungskosten eines lokalen Fachbetriebs vor. Das Gemeinschaftseigentum präsentiert sich gepflegt. Positiv hervorzuheben ist zudem die im Jahr 2019 erneuerte Gas-Zentralheizung.

Ein Duplex-Stellplatz in der Tiefgarage, sowie ein Keller-Abstellraum ist bereits im Kaufpreis enthalten und rundet das Angebot sinnvoll ab. Die Kombination aus überschaubarer Wohnungsgröße, kleinem Mehrfamilienhaus und vorhandenem Modernisierungspotenzial macht die Immobilie zu einer interessanten Gelegenheit in Denkendorf.

Objektnummer: 25079044 - 73770 Denkendorf

Ausstattung und Details

- Balkon mit toller Weitsicht
- Preis inkl. Tiefgaragenstellplatz
- Haus mit nur 6 Einheiten
- 2019 erneuerte Heizung

Objektnummer: 25079044 - 73770 Denkendorf

Alles zum Standort

Denkendorf präsentiert sich als etablierte und zukunftsorientierte Pendlergemeinde im Großraum Stuttgart. Die stabile Bevölkerungsentwicklung, das begrenzte Baulandangebot sowie gezielte Investitionen in digitale Infrastruktur, Kinderbetreuung und Wohnbauprojekte schaffen gute Voraussetzungen für langfristige Wertstabilität. Die Nähe zu Stuttgart, Esslingen, dem Flughafen und wichtigen Arbeitszentren sorgt für eine hervorragende Anbindung und stützt die Nachfrage nach attraktiven Wohnimmobilien.

Auch die Infrastruktur überzeugt: Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl, PENNY und Nahkauf sind fußläufig erreichbar. Mehrere Bushaltestellen, darunter Weingartstraße und Esslinger Straße, gewährleisten eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Ergänzt wird das Angebot durch nahegelegene Autobahnanschlüsse sowie vielfältige Freizeit-, Sport- und Erholungsmöglichkeiten.

Auch die medizinische Versorgung mit Praxen und Apotheken sowie zahlreiche Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Insgesamt verbindet Denkendorf eine hohe Lebensqualität mit urbaner Nähe und einer stabilen Nachfrage nach Wohnraum – ideale Voraussetzungen für eine langfristig orientierte Immobilienanlage.

Objektnummer: 25079044 - 73770 Denkendorf

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25079044 - 73770 Denkendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Tobias Burkard

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com