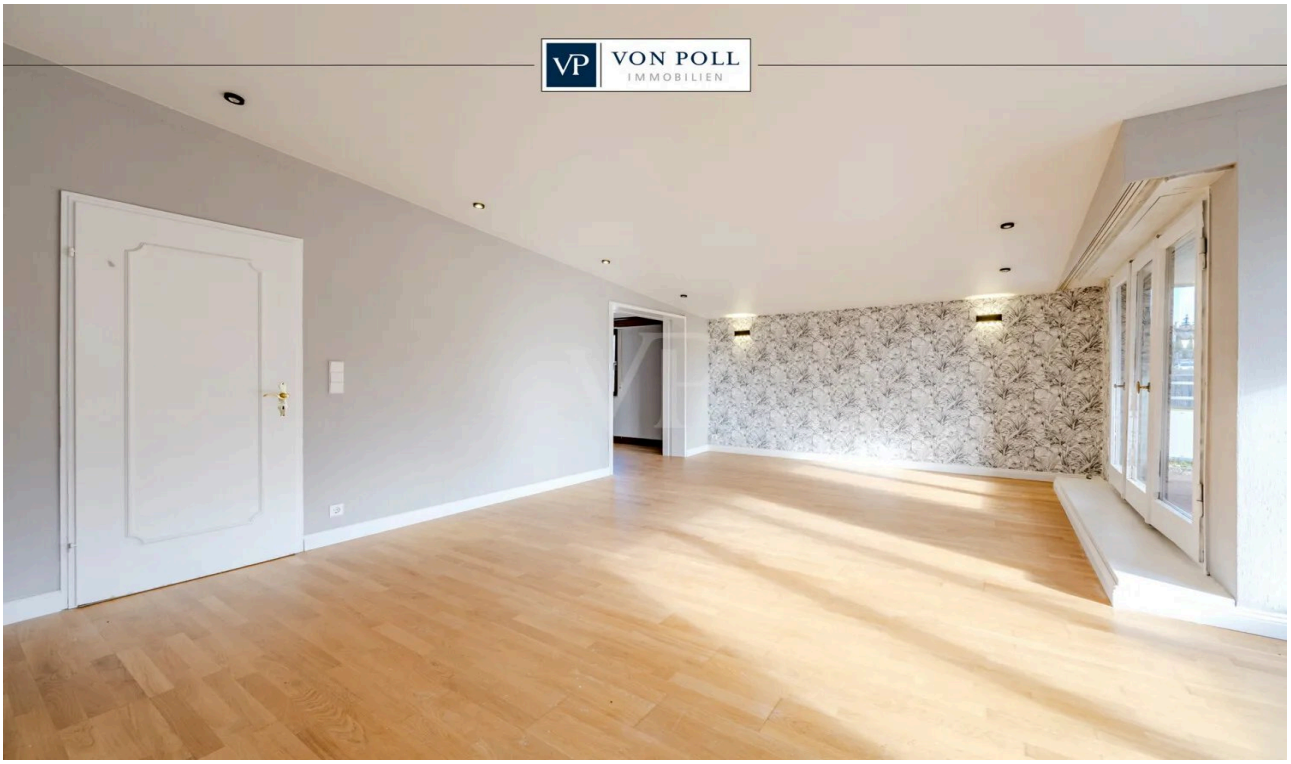
Esslingen am Neckar – Hegensberg

Geräumiges 5-Zimmer Penthouse mit Weitblick

Objektnummer: 26079010



KAUFPREIS: 399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 124.81 m² • ZIMMER: 5

Objektnummer: 26079010 - 73732 Esslingen am Neckar – Hegensberg

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

Objektnummer: 26079010 - 73732 Esslingen am Neckar – Hegensberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26079010
Wohnfläche	ca. 124.81 m²
Etage	4
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1969
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	399.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26079010 - 73732 Esslingen am Neckar – Hegensberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	12.06.2028
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	162 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1967

Objektnummer: 26079010 - 73732 Esslingen am Neckar – Hegensberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26079010 - 73732 Esslingen am Neckar – Hegensberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26079010 - 73732 Esslingen am Neckar – Hegensberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26079010 - 73732 Esslingen am Neckar – Hegensberg

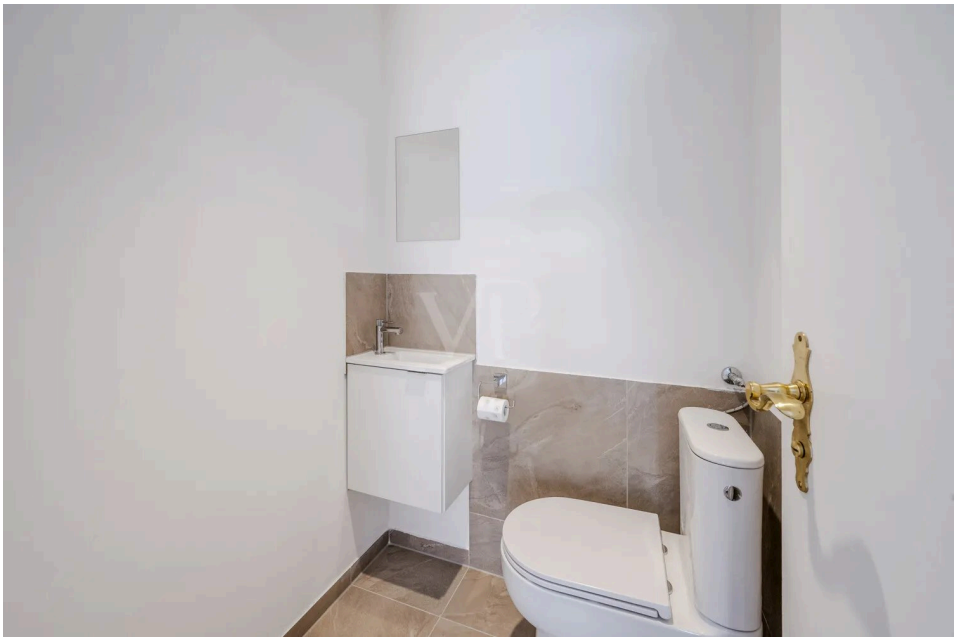
Die Immobilie





Objektnummer: 26079010 - 73732 Esslingen am Neckar – Hegensberg

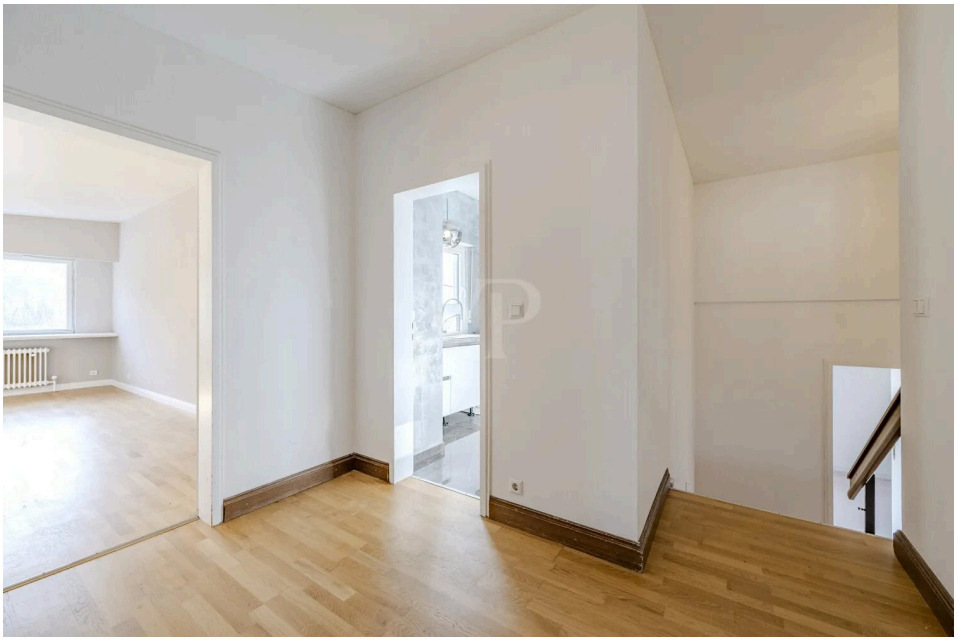
Die Immobilie





Objektnummer: 26079010 - 73732 Esslingen am Neckar – Hegensberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26079010 - 73732 Esslingen am Neckar – Hegensberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26079010 - 73732 Esslingen am Neckar – Hegensberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26079010 - 73732 Esslingen am Neckar – Hegensberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26079010 - 73732 Esslingen am Neckar – Hegensberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26079010 - 73732 Esslingen am Neckar – Hegensberg

Die Immobilie





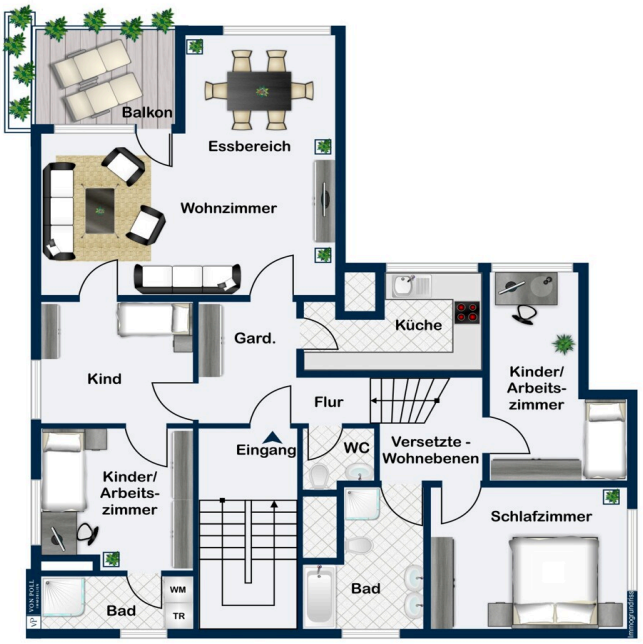
Objektnummer: 26079010 - 73732 Esslingen am Neckar – Hegensberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26079010 - 73732 Esslingen am Neckar – Hegensberg

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: 26079010 - 73732 Esslingen am Neckar – Hegensberg

Ein erster Eindruck

Willkommen zu dieser ansprechenden Penthousewohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von etwa 125 m². Das Objekt befindet sich in einem im Jahr 1967 errichteten Gebäude, das in den Jahren bis 2022 umfangreiche Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen erfahren hat. Zu den wichtigsten Maßnahmen zählen die Erneuerung der Fassade, die Sanierung des Daches sowie der Balkone. Dadurch präsentiert sich das Gebäude in einem modernen und gepflegten Zustand, der aktuellen Anforderungen an Wohnkomfort und Funktionalität gerecht wird.

Die Wohnung verteilt sich auf insgesamt fünf Zimmer, wovon drei als Schlafzimmer ausgewiesen sind. Zwei Badezimmer bieten ausreichend Privatsphäre. Die Raumaufteilung ermöglicht sowohl individuellen Rückzugsraum als auch Platz für gemeinsames Wohnen. Diese Aspekte machen das Objekt für verschiedene Lebensmodelle attraktiv – sei es für Familien, Paare oder anspruchsvolle Einzelpersonen, die Wert auf Freiraum und Flexibilität legen.

Das Penthouse bietet eine Ausstattung von normaler Qualität und schafft damit ein angenehmes Wohnambiente. Die Zentralheizung aus dem Baujahr 2014 sorgt ganzjährig für eine verlässliche und wohlige Wärme im gesamten Wohnbereich. Besonders hervorzuheben ist der Zustand der Immobilie: Durch die erfolgten Sanierungen im Jahr 2022 präsentiert sich das Objekt gepflegt und instandgesetzt. Die Investitionen in Fassade, Dach und Balkone sorgen nicht nur für einen gepflegten Gesamteindruck, sondern auch für einen verbesserten energetischen Standard.
Des Weiteren wurde das Masterbad, das Duschbad und das Gäste-WC im Jahr 2026 komplett neu saniert.
Die großzügige Raumaufteilung lässt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zu und kann auf die Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner zugeschnitten werden. Offen gestaltete Bereiche ermöglichen geselliges Beisammensein, während ausreichend Privaträume zur Verfügung stehen, um sich zurückzuziehen oder konzentriert zu arbeiten.

Durch die besondere Lage im obersten Geschoss profitieren Sie von einer erstklassigen Erschließung und einem angenehmen Wohngefühl, das viel Freiraum und Licht bietet. Der Balkon mit toller Weitsicht erweitert das Wohnangebot nach außen und schafft zusätzlichen Raum zum Entspannen und Verweilen. Hier können Sie Ihre Freizeit im Freien genießen und frische Luft tanken.

Wenn Sie auf der Suche nach einer Immobilie mit Großzügigkeit und Anpassungsfähigkeit sind und Wert auf eine zeitgemäße Ausstattung sowie ein instandgehaltenes Wohnumfeld legen, bietet diese Penthousewohnung eine hervorragende Gelegenheit. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieses Objekts zu überzeugen.

Objektnummer: 26079010 - 73732 Esslingen am Neckar – Hegensberg

Ausstattung und Details

Highlights:
Sofort bezugsfrei
5 Zimmer mit 125m²
Aussichtslage
Einzelgarage
Sanierungen/Renovierungen:
Fassade saniert und gestrichen 2022
Balkone saniert 2022
Dach saniert 2022
Garagen saniert und gestrichen 2022
Gas-Zentralheizung 2014
Masterbad, Duschbad und Gäste-WC saniert 2026

Objektnummer: 26079010 - 73732 Esslingen am Neckar – Hegensberg

Alles zum Standort

Esslingen am Neckar überzeugt durch eine ausgewogene Altersstruktur und stetiges Bevölkerungswachstum – Zeichen einer lebendigen und zukunftsorientierten Stadt. Die hervorragende Infrastruktur mit hochwertiger Gesundheitsversorgung, vielfältigen Bildungsangeboten und exzellenter Verkehrsanbindung macht Esslingen besonders attraktiv. Die wirtschaftliche Stärke Baden-Württembergs sorgt für hohe Kaufkraft und eine nachhaltige Wertentwicklung im Wohnimmobilienmarkt. Urbaner Komfort und hohe Lebensqualität vereinen sich hier zu einem idealen Umfeld für Familien.

Die direkte Umgebung bietet zahlreiche Annehmlichkeiten für den Familienalltag. Bildungseinrichtungen wie die Grundschule Hegensberg-Liebersbronn und das private Gymnasium Esslingen sind in sechs bis acht Gehminuten erreichbar. Mehrere Kindertagesstätten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Die nur etwa zehn Minuten entfernte Hochschule Esslingen ergänzt das vielfältige Bildungsangebot.

Eine umfassende medizinische Versorgung gewährleisten nahegelegene Arztpraxen, Apotheken sowie das Klinikum Esslingen, das in rund zwölf Minuten zu Fuß erreichbar ist. Dies schafft ein hohes Maß an Sicherheit und Komfort für die ganze Familie.

Zahlreiche Parks, Spielplätze und Sportanlagen bieten Raum für Freizeit und Erholung. Der Kennenburg-Park und der Lenauplatz laden zu Spaziergängen ein, Sportvereine wie der TV Hegensberg ermöglichen aktive Freizeitgestaltung. Kirchliche und kulturelle Einrichtungen fördern zudem das gemeinschaftliche Leben.

Kulinarisch profitieren Bewohner von einer Auswahl an Cafés und Restaurants in fußläufiger Entfernung – von gemütlich bis gehoben.

Abgerundet wird das Standortprofil durch eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Buslinien sind in wenigen Minuten erreichbar, die S-Bahn-Station Oberesslingen bietet eine direkte Verbindung nach Stuttgart.

Esslingen am Neckar vereint damit Infrastruktur, Bildung, Gesundheit und Freizeit auf hohem Niveau und ist ein idealer Wohnort für Familien, die Wert auf Sicherheit, Gemeinschaft und Lebensqualität legen.

Objektnummer: 26079010 - 73732 Esslingen am Neckar – Hegensberg

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: 26079010 - 73732 Esslingen am Neckar – Hegensberg

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