Esslingen am Neckar – Pliensauvorstadt

Viel Platz für die Familie – 5 Zimmer und kurze Wege mitten in Esslingen

Objektnummer: 26079045



KAUFPREIS: 339.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 116 m² • ZIMMER: 5

Objektnummer: 26079045 - 73734 Esslingen am Neckar – Pliensauvorstadt

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

Objektnummer: 26079045 - 73734 Esslingen am Neckar – Pliensauvorstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26079045
Wohnfläche	ca. 116 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1930
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	339.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	modernisiert
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26079045 - 73734 Esslingen am Neckar – Pliensauvorstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	27.10.2032
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	261.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1930

Objektnummer: 26079045 - 73734 Esslingen am Neckar – Pliensauvorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26079045 - 73734 Esslingen am Neckar – Pliensauvorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26079045 - 73734 Esslingen am Neckar – Pliensauvorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26079045 - 73734 Esslingen am Neckar – Pliensauvorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26079045 - 73734 Esslingen am Neckar – Pliensauvorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26079045 - 73734 Esslingen am Neckar – Pliensauvorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26079045 - 73734 Esslingen am Neckar – Pliensauvorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26079045 - 73734 Esslingen am Neckar – Pliensauvorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26079045 - 73734 Esslingen am Neckar – Pliensauvorstadt

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: 26079045 - 73734 Esslingen am Neckar – Pliensauvorstadt

Ein erster Eindruck

Diese großzügige 5-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 116 m² Wohnfläche viel Raum für das gemeinsame Familienleben und zugleich genügend Rückzugsmöglichkeiten. Mit bis zu vier Schlafzimmern und einem gut durchdachten Grundriss lässt sich das Raumangebot flexibel an unterschiedliche Bedürfnisse anpassen – ob Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer.

Die zentrale Diele verbindet die einzelnen Wohnbereiche und sorgt für eine angenehme Aufteilung. Der helle Wohn- / Essbereich bietet viel Platz für entspannte Stunden und eignet sich ideal als gemeinsamer Mittelpunkt der Familie. Die separate Küche ist bereits mit einer zeitlosen Einbauküche ausgestattet und bietet zusätzlich Platz für einen kleinen Essbereich.

Besonders komfortabel präsentiert sich das großzügige Tageslichtbad mit Badewanne, separater Dusche und Waschmaschinenanschluss. Ein zusätzliches Gäste-WC ergänzt die familienfreundliche Raumaufteilung.
Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines charaktervollen Wohnhauses und präsentiert sich in modernisiertem Zustand. Parkettböden in mehreren Räumen sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein eigener PKW-Stellplatz im Innenhof sowie eine gemeinschaftlich nutzbare Dachterrasse und ein Gerätehäuschen runden das Angebot ab.

Ein echter Vorteil für Familien ist die Lage: Kindergarten, Grundschule (wird aktuell saniert und auf den modernsten Stand gebracht) und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Auch Bus, S-Bahn und Bahnhof sind schnell erreichbar – ideale Voraussetzungen für einen unkomplizierten Alltag, bei dem viele Wege bequem zu Fuß erledigt werden können.

Eine Wohnung mit viel Platz, kurzen Wegen und einer Raumaufteilung, die mit den Bedürfnissen einer Familie mitwachsen kann.

Objektnummer: 26079045 - 73734 Esslingen am Neckar – Pliensauvorstadt

Alles zum Standort

Esslingen am Neckar verkörpert als hochwertiger Vorort im dynamischen Großraum Stuttgart eine perfekte Symbiose aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen. Die Stadt besticht durch ihre solide wirtschaftliche Basis, eine ausgezeichnete Anbindung an das Stuttgarter Industriegebiet sowie eine hohe Lebensqualität, die Familien ein sicheres und zukunftsorientiertes Umfeld bietet. Esslingen überzeugt mit einer dichten Besiedlung und einer starken Wohnreputation, die für Stabilität und Werthaltigkeit steht – ideale Voraussetzungen für ein dauerhaftes Zuhause.

Die Pliensauvorstadt, als zentral gelegenes und kompakt bebautes Wohnviertel, präsentiert sich als lebendiger, familienfreundlicher Stadtteil mit kurzen Wegen und einer vielfältigen Gemeinschaft. Die Nähe zum historischen Stadtzentrum ermöglicht eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, sodass Arbeitsplätze und städtische Dienstleistungen bequem erreichbar sind. Hier finden Familien eine ausgewogene Mischung aus urbanem Flair und wohnlicher Geborgenheit, die durch ein vielfältiges Bildungsangebot und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten ergänzt wird.

Für Familien besonders attraktiv ist die unmittelbare Nähe zu einer Vielzahl von Bildungseinrichtungen: Von der Pliensauschule Grundschule, die nur einen einminütigen Spaziergang entfernt liegt, über mehrere Kindertagesstätten in zwei bis fünf Minuten Fußweg, bis hin zu weiterführenden Schulen und der Hochschule Esslingen, die in rund 10 bis 15 Minuten erreichbar sind. Die medizinische Versorgung ist durch Allgemeinärzte, Zahnärzte und Apotheken in wenigen Gehminuten gewährleistet, was ein beruhigendes Sicherheitsgefühl vermittelt. Ergänzt wird das Angebot durch einladende Parks, Spielplätze und kulturelle Einrichtungen wie das Kulturzentrum Dieselstraße, die Raum für gemeinschaftliche Aktivitäten und Erholung bieten. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls fußläufig erreichbar, ebenso wie die Haltestellen für Bus und Bahn, etwa die S-Bahn-Station Esslingen (Neckar) in nur sieben Minuten zu Fuß, die eine schnelle Verbindung ins Umland sicherstellen.

Insgesamt schafft diese Lage in Pliensauvorstadt ein harmonisches Umfeld, das Familien nicht nur durch seine exzellente Infrastruktur, sondern auch durch seine lebendige Nachbarschaft und vielfältigen Freizeitangebote begeistert. Hier finden Sie den idealen Lebensmittelpunkt, der Sicherheit, Bildung und Lebensfreude in perfekter Balance vereint.

Objektnummer: 26079045 - 73734 Esslingen am Neckar – Pliensauvorstadt

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: 26079045 - 73734 Esslingen am Neckar – Pliensauvorstadt

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