Esslingen am Neckar

Charmante 2,5-Zimmer-Wohnung in naturnaher Lage

CODICE OGGETTO: 25079033

PREZZO D'ACQUISTO: 197.500 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 50,5 m^2 • **VANI:** 2.5

CODICE OGGETTO: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

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

CODICE OGGETTO: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25079033
Superficie netta	ca. 50,5 m²
Vani	2.5
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1983
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	197.500 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2017
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.08.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	125.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2017

CODICE OGGETTO: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

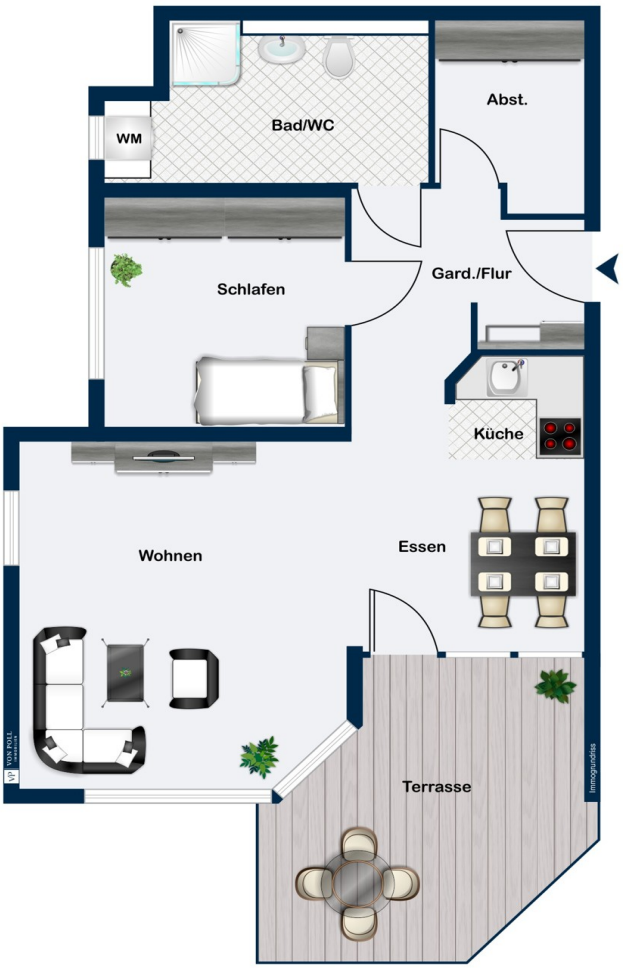
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25079033 - 73732 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: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

Una prima impressione

In ruhiger und grüner Umgebung, eingebettet in ein gepflegtes Wohnumfeld, präsentiert sich dieses Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1983 mit insgesamt sieben Wohneinheiten. Die naturnahe Lage schafft einen hohen Wohnwert – ideal zum Durchatmen und Ankommen. Besonders in den Sommermonaten lädt der kleine, aber feine Freisitz zum Verweilen im Freien ein. Die rund 51 m² Wohnfläche verteilen sich auf helle 2,5 Zimmer, die großzügig und offen geschnitten sind und ein angenehmes Wohngefühl vermitteln. Besonders schön: Die nach Westen ausgerichtete Terrasse schenkt Ihnen nicht nur viele Sonnenstunden, sondern auch einen Rückzugsort zum Entspannen. Ein Teil der Terrasse ist überdacht – so lässt sie sich flexibel nutzen. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und ist über ein sehr gepflegtes Treppenhaus erreichbar. Von der geräumigen Diele aus gelangen Sie in alle Räume. Das Wohn- und Esszimmer wurde offen gestaltet und bietet ausreichend Platz für persönliche Wohnideen. Auch der Zugang zum Balkon erfolgt von hier aus. Neben einem charmanten Abstellraum überzeugt die Wohnung mit einem Badezimmer, das mit Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet ist. Besonders praktisch: Ihre Waschmaschine findet bequem im Bad Platz – so bleibt Ihnen der Gang in den Keller erspart. Die offene Küche ist harmonisch in den Wohnraum integriert und bereits mit einer Einbauküche ausgestattet, die im Kaufpreis enthalten ist. Große Fensterflächen bringen viel Tageslicht in die Räume und holen gleichzeitig das umliegende Grün nach innen – ein Wohngefühl zwischen Natur und Privatsphäre. Alle Räume sind mit Rollläden ausgestattet und lassen sich nach Bedarf beschatten. Im Untergeschoss befinden sich die zugehörigen Kellerabteile sowie der Heizungskeller mit der Gas-Zentralheizung, in dem auch Haken zum Aufhängen von Fahrrädern angebracht sind. Ein Außenstellplatz für Ihr Fahrzeug rundet dieses attraktive Angebot ab. Gerne stellen wir Ihnen dieses besondere Zuhause bei einem persönlichen Besichtigungstermin näher vor – wir freuen uns auf Sie!

CODICE OGGETTO: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

Tutto sulla posizione

Esslingen am Neckar liegt malerisch im Herzen der Metropolregion Stuttgart, nur etwa 15 Kilometer südlich der Landeshauptstadt. Eingebettet in das Neckartal und umgeben von sanften Hügeln bietet die Stadt eine ideale Mischung aus urbanem Leben und Natur. Die historische Altstadt mit ihren Fachwerkhäusern und Sehenswürdigkeiten verleiht Esslingen ein besonderes Flair. Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung ist Esslingen optimal erreichbar. Über die A8 sind sowohl Stuttgart als auch das Umland schnell zu erreichen. Der Esslinger Hauptbahnhof verbindet die Stadt mit dem S-Bahn-Netz der Region Stuttgart, sodass Pendler in wenigen Minuten in Stuttgart sind. Auch das gut ausgebaute Busnetz sorgt für schnelle Verbindungen innerhalb der Stadt und zu den benachbarten Orten. Esslingen bietet somit nicht nur hohe Lebensqualität, sondern auch hervorragende Anbindungen für Arbeit, Freizeit und Erholung.

CODICE OGGETTO: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.8.2029. Endenergieverbrauch beträgt 125.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 25079033 - 73732 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com