Esslingen am Neckar

Charmante 2,5-Zimmer-Wohnung in naturnaher Lage

Número da propriedade: 25079033

PREÇO DE COMPRA: 197.500 EUR • **ÁREA:** ca. 50,5 m^2 • **QUARTOS:** 2.5

Número da propriedade: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

Numa vista geral

Número da propriedade	25079033
Área	ca. 50,5 m²
Quartos	2.5
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1983
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	197.500 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2017
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás natural leve
Certificado Energético válido até	05.08.2029
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	125.70 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2017

Número da propriedade: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

O imóvel

Número da propriedade: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

O imóvel

Número da propriedade: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

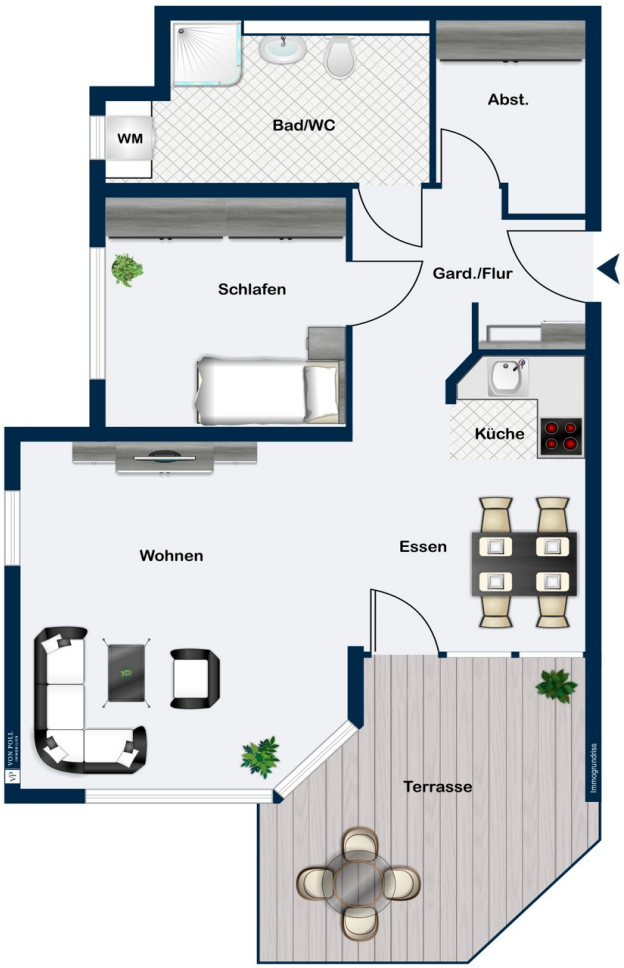
O imóvel

Número da propriedade: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

O imóvel

Número da propriedade: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

Uma primeira impressão

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!

Número da propriedade: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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