Esslingen – Mettingen

Lichtdurchflutete Maisonette-Wohnung mit moderner Ausstattung und grüner Umgebung!

Objektnummer: 24079041

KAUFPREIS: 375.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 76 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 24079041 - 73733 Esslingen – Mettingen

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

Objektnummer: 24079041 - 73733 Esslingen – Mettingen

Auf einen Blick

Objektnummer	24079041
Wohnfläche	ca. 76 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1913

Kaufpreis	375.000 EUR
Wohnung	Maisonette
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 24079041 - 73733 Esslingen – Mettingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	24.11.2030
Befeuerung	Blockheizkraftwerk

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	62.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	1913

Objektnummer: 24079041 - 73733 Esslingen – Mettingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24079041 - 73733 Esslingen – Mettingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24079041 - 73733 Esslingen – Mettingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24079041 - 73733 Esslingen – Mettingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24079041 - 73733 Esslingen – Mettingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24079041 - 73733 Esslingen – Mettingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24079041 - 73733 Esslingen – Mettingen

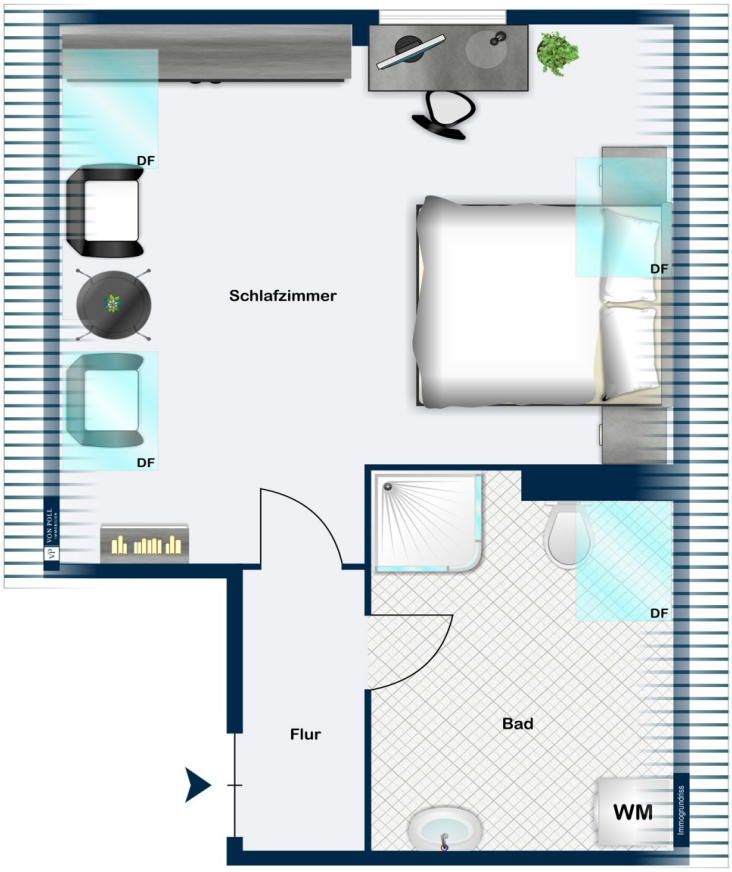
Die Immobilie

Objektnummer: 24079041 - 73733 Esslingen – Mettingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24079041 - 73733 Esslingen – Mettingen

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: 24079041 - 73733 Esslingen – Mettingen

Ein erster Eindruck

Herzlich Willkommen in dieser modernen und hochwertig sanierten Maisonette-Wohnung aus dem Jahr 1913. Mit einer Wohnfläche von ca. 76 m², der gehobenen Ausstattung und der durchdachten Raumgestaltung bietet sie ausreichend Platz für Komfort und Gemütlichkeit in Verbindung mit der Charakteristik des Altbaucharmes. Die Kernsanierung im Jahr 2022 hat der Immobilie ein zeitgemäßes Erscheinungsbild verliehen und sie auf den neuesten Stand der heutigen Wohnansprüche gebracht. Die moderne und hochwertige Einbauküche lädt zum Kochen und Genießen ein. Zwei geräumige Badezimmer mit Waschmaschinen-Anschluss sorgen für angenehmen Komfort im Alltag. Weiter verfügt die Wohnung über zwei Schlafzimmer, die Rückzugsorte der Ruhe und Erholung bieten. Über die bodentiefe Fensterfront im Wohnbereich der Immobilie gelangen Sie auf den großzügigen Balkon mit toller Aussicht ins Grüne. Hinsichtlich der technischen Ausstattung überzeugt die Wohnung mit einem hochwertigen Sanitär-Ausbau, elektrischen Rollläden, zwei geräumige Kellerräume für zusätzlichen Stauraum und die Energieeffizienzklasse "B", welche die Nachhaltigkeit und das Umweltbewusstsein unterstreicht. Die Maisonette-Wohnung befindet sich in einem neuwertigen Zustand und besticht durch ihre zeitlose Eleganz. Mit einem ansprechenden Grundriss und einer smarten Raumaufteilung bietet sie Wohnkomfort für junge Familien, Paare oder Singles. Die Immobilie liegt in einer zentralen Lage, die eine gute Infrastruktur und eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und eine Kindertagesstätte befinden sich in der Nähe und sind fußläufig gut zu erreichen. Diese Immobilie ist ideal für alle, die modernes Wohnen mit gehobenem Standard schätzen. Lassen Sie sich von dieser attraktiven Maisonette-Wohnung überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 24079041 - 73733 Esslingen – Mettingen

Ausstattung und Details

* Kernsanierung 2022
* Moderne und hochwertige Einbauküche
* Zwei Kellerräume
* Zwei Bäder
* Waschmaschinen-Anschluss innerhalb der Wohnung
* Hochwertige Bodenbeläge
* Elektrische Rollläden
* Energieeffizienzklasse "B"
* Großzügiger Balkon mit toller Aussicht ins Grüne
* Maisonette-Wohnung

Objektnummer: 24079041 - 73733 Esslingen – Mettingen

Alles zum Standort

Esslingen am Neckar liegt an einer Engstelle des Neckartals südöstlich von Stuttgart. Die Infrastruktur für den Zugang der Dreh- und Angelpunkte um Stuttgart wie den Flughafen, den Hauptbahnhof in Stuttgart und die Landeshauptstadt sind über die Bahnlinie, die B10 und A8 geschaffen. Weiter genießt die Stadt Esslingen eine ausgereifte Infrastruktur im Bereich Wirtschaft, Bildung und Freizeitangeboten. Durch die zentrale Lage zwischen Ulm und Stuttgart ergibt sich eine optimale Ausgangsposition für alle Bereiche. Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Mettingen., welcher sich etwa 2 Kilometer nordwestlich des Esslinger Stadtzentrums befindet. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige Wohnatmosphäre mit einer Mischung aus Mehrfamilienhäusern und Einfamilienhäusern aus. Die Lage der Immobilie ist sehr gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Die S-Bahn-Station "Mettingen" liegt nur etwa 3 Gehminuten entfernt und bietet eine direkte Verbindung nach Stuttgart. Mehrere Buslinien bedienen die umliegenden Haltestellen und ermöglichen eine bequeme Anreise in die umliegenden Stadtteile und Gemeinden. Einkaufsmöglichkeiten, sowie Bildungseinrichtungen befinden sich in fußläufiger Umgebung.

Objektnummer: 24079041 - 73733 Esslingen – Mettingen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.11.2030. Endenergiebedarf beträgt 62.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1913. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24079041 - 73733 Esslingen – Mettingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Tobias Burkard

Pliensaustraße 3 Esslingen
E-Mail: esslingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com