Esslingen – Mettingen

Lichtdurchflutete Maisonette-Wohnung mit moderner Ausstattung und grüner Umgebung!

CODE DU BIEN: 24079041

PRIX D'ACHAT: 375.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 76 m² • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 24079041 - 73733 Esslingen – Mettingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24079041 - 73733 Esslingen – Mettingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24079041
Surface habitable	ca. 76 m²
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1913

Prix d'achat	375.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 24079041 - 73733 Esslingen – Mettingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	24.11.2030
Source d'alimentation	Cogénération

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	62.60 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1913

CODE DU BIEN: 24079041 - 73733 Esslingen – Mettingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24079041 - 73733 Esslingen – Mettingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24079041 - 73733 Esslingen – Mettingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24079041 - 73733 Esslingen – Mettingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24079041 - 73733 Esslingen – Mettingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24079041 - 73733 Esslingen – Mettingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24079041 - 73733 Esslingen – Mettingen

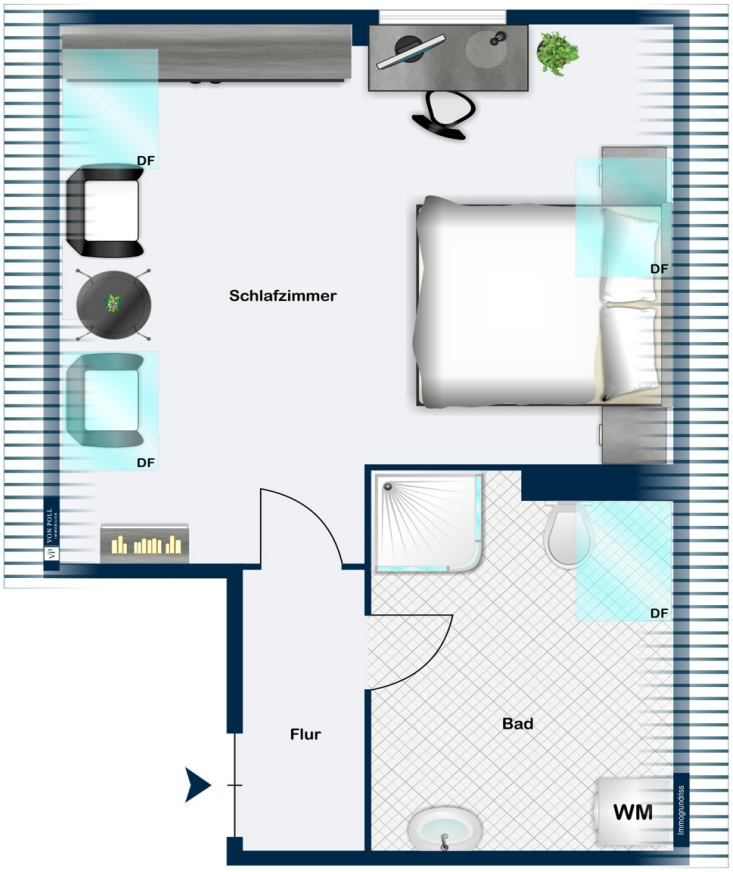
La propriété

CODE DU BIEN: 24079041 - 73733 Esslingen – Mettingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24079041 - 73733 Esslingen – Mettingen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24079041 - 73733 Esslingen – Mettingen

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24079041 - 73733 Esslingen – Mettingen

Détails des commodités

* 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

CODE DU BIEN: 24079041 - 73733 Esslingen – Mettingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24079041 - 73733 Esslingen – Mettingen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24079041 - 73733 Esslingen – Mettingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Tobias Burkard

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com