

Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

3- oder 4-Zimmerwohnung im Umbau - zentrale Lage in Esslingen!

Objektnummer: 23079023W



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 560.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 134 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 23079023W - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

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

Objektnummer: 23079023W - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

Auf einen Blick

Objektnummer	23079023W
Wohnfläche	ca. 134 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1920
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	560.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2013
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 23079023W - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23079023W - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

Die Immobilie



Objektnummer: 23079023W - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

Die Immobilie



Objektnummer: 23079023W - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

Die Immobilie



Objektnummer: 23079023W - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

Die Immobilie



Objektnummer: 23079023W - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

Die Immobilie



Objektnummer: 23079023W - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

Die Immobilie



Objektnummer: 23079023W - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

Die Immobilie



Objektnummer: 23079023W - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

Die Immobilie



Objektnummer: 23079023W - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

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: 23079023W - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

Ein erster Eindruck

Eine hochwertig sanierte Altbauwohnung in zentraler Stadtlage, welche durch eine gelungene Kombination aus historischem Charme und modernem Komfort besticht. Das denkmalgeschützte Gebäude wurde im Jahr 1920 erbaut und 2013 umfangreich saniert. Dabei wurde ein besonderes Augenmerk auf die Erhaltung der historischen Bausubstanz gelegt, um den einzigartigen Charakter des Hauses zu bewahren. Alle relevanten Installationen und Bauteile wie Heizung, Wasser- und Stromleitungen, das Dach, die Fassade und die Fenster wurden nach den Auflagen des Denkmalschutzes erneuert oder restauriert. Die Wohnung befindet sich im Hochparterre und bietet ausreichend Platz für eine Familie oder Paare mit hohen Ansprüchen an Wohnqualität. Der Grundriss wurde geschickt angepasst, um den modernen Bedürfnissen gerecht zu werden und dennoch die historische Ausstrahlung des Hauses zu bewahren. Bisher wird die Immobilie gewerblich als Büro genutzt und soll nun für die potentiellen Käufer als Wohnfläche umgenutzt werden. Bei der Sanierung im Jahr 2013 wurden alle notwendigen Anschlüsse und Leitungen bereits auf die Wohnraumnutzung ausgelegt. Nun können die potentiellen Käufer dieser Immobilie mitbestimmen, was die Gestaltung der Küche oder den Umbau des Badezimmers angeht. Die Kosten für die hochwertige Küche und den Bad-Umbau sind im Kaufpreis mit inbegriffen und werden dem Kunden in Form von Angeboten offen gelegt. Je nach Umbaukonzept ist die Wohnung dann als 3- oder 4-Zimmerwohnung zu nutzen und bietet so genügend Platz für die individuellen Wünsche der Bewohner. Ein weiterer Vorteil ist, dass die Umnutzung und die Umbauarbeiten durch uns bereits vorbereitet sind und bis zur Fertigstellung begleitet werden. Ein Highlight der Wohnung ist die herrliche Deckenhöhe, welche in Verbindung mit den großen Fenstern und der südlichen Ausrichtung der Räume für ein angenehmes und helles Wohnambiente sorgt. Mit zwei Stellplätzen direkt vor dem Haus entfällt die lästige Parkplatzsuche in der Innenstadt und bietet zudem zusätzlichen Komfort für die Bewohner. Die zentrale Stadtlage ist ein weiterer Pluspunkt der Immobilie. In unmittelbarer Nähe befinden sich der beliebte Maile Stadtpark, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die optimale Verkehrsanbindung ermöglicht es, in wenigen Gehminuten das Stadtzentrum von Esslingen zu erreichen. Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um eine einzigartige Gelegenheit, ein Stück Esslinger Geschichte zu erwerben und gleichzeitig den modernen Wohnkomfort zu genießen. Eine Besichtigung lohnt sich auf jeden Fall.

Objektnummer: 23079023W - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

Alles zum Standort

Die hier zum Verkauf stehende Immobilie in Esslingen ist ideal gelegen und bietet eine Vielzahl von Vorteilen. Sie finden dort zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und Fachgeschäfte, die Ihren täglichen Bedarf decken. Der öffentliche Nahverkehr ist gut erreichbar, mit Bushaltestellen in der Nähe und einem Bahnhof in Gehweite. Die Straßenverkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit schnellem Zugang zu Hauptverkehrsstraßen und Autobahnen. Insgesamt bietet die Immobilie eine praktische Lage mit bequemen Einkaufsmöglichkeiten, gutem öffentlichen Nahverkehr und einer schnellen Anbindung an den Straßenverkehr. 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.

Objektnummer: 23079023W - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

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: 23079023W - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

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