Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

Zentrale, top sanierte Bürofläche - Perfekt für Praxis oder Büro!

CODICE OGGETTO: 23079023G

PREZZO D'ACQUISTO: 495.000 EUR • VANI: 5

CODICE OGGETTO: 23079023G - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

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

CODICE OGGETTO: 23079023G - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23079023G
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Anno di costruzione	1920
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	495.000 EUR
Ufficio/studio	Casa adibita a uffici
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 144 m²
Modernizzazione / Riqualificazione	2013
Stato dell’immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 10 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 23079023G - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 23079023G - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23079023G - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23079023G - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23079023G - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23079023G - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23079023G - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

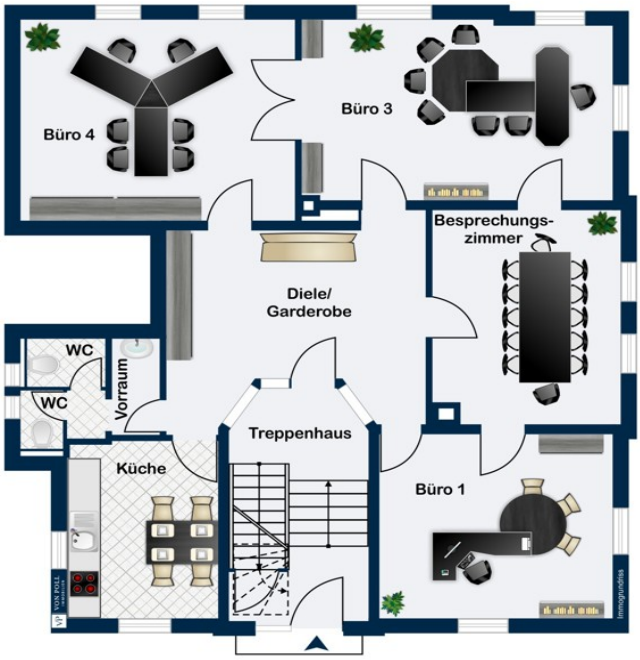
La proprietà

CODICE OGGETTO: 23079023G - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23079023G - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

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: 23079023G - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine wunderschöne denkmalgeschützte Hochparterre Büroetage im Herzen der Stadt. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1920 und wurde im Jahr 2013 umfassend saniert, wobei alles auf den neuesten Stand gebracht wurde, ohne seinen Charakter zu verlieren. Das Objekt verfügt über insgesamt fünf Zimmer und bietet ausreichend Platz für ein großes Büro oder eine Praxis. Die Raumverteilung bietet ausreichend Sozialräume sowie Toiletten und eine Dusche. Die Deckenhöhe ist beeindruckend hoch und die Fenster erfüllen die Anforderungen des Denkmalschutzes und sind somit stilvoll gestaltet. Die Büroetage ist zudem mit moderner Technik wie Datenleitungen ausgestattet, um den Anforderungen des täglichen Bürolebens gerecht zu werden. Das Dach wurde im Rahmen der Sanierung neu eingedeckt und isoliert. Die Fassade wurde ebenfalls gereinigt und ausgebessert, wobei alle Arbeiten im Einklang mit dem Denkmalschutz durchgeführt wurden. Auch die Innentüren und Holzvertäfelungen wurden stilvoll restauriert und saniert. Die Heizung wurde im Rahmen der Sanierung komplett erneuert und die gesamte Wasser- und Elektroinstallation auf den neuesten Stand gebracht. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Zimmern und trägt zur Energieeffizienz des Gebäudes bei. Zusätzlich zur Büroetage stehen zwei Außenstellplätze zur Verfügung, um den Arbeitsalltag zu erleichtern. Die Lage im Zentrum ist ideal für einen Büro- oder Praxisstandort und bietet eine gute Infrastruktur mit vielen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Insgesamt bietet diese Büroetage eine hohe Ausstattungsqualität, Altbaucharme Charme kombiniert mit modernen Annehmlichkeiten. Sie eignet sich ideal für eine Büro- oder Praxisnutzung und bietet ausreichend Platz sowie eine hervorragende Lage, um erfolgreich zu arbeiten. Die Bürofläche ist derzeit vermietet und wird bis zum 31.08.2023 geräumt. Interessenten sind herzlich dazu eingeladen, die Immobilie zu besichtigen und sich selbst von den Vorzügen zu überzeugen.

CODICE OGGETTO: 23079023G - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

Tutto sulla posizione

Die Immobilie ist ideal gelegen in der Stadtmitte von Esslingen 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.

CODICE OGGETTO: 23079023G - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23079023G - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Tobias Burkard

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com