

Esslingen am Neckar

Charmante 2,5-Zimmer-Wohnung in naturnaher Lage

????????? ??????????: 25079033



???? ??????: 197.500 EUR • ??????????: ca. 50,5 m² • ??????????: 2.5

???????? ??????????: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ??????? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ??????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

?? ??? ??????

???????? ??????????	25079033	????? ???????	197.500 EUR
????????????	ca. 50,5 m ²	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	2.5		
???????????? ??? ??????????	1		
??????????	1	????? ??????????????	2017
????? ??????????????	1983	????????? ???????????????	???????
?????? ??????????????	1 x ?????????????? ?????? ??????????????	?????????	?????????, ??????, ????????????????? ?????????

???????? ??????????: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

?????????????? ????????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	????????? ??????? ???????	????????? ?????????????? ??????????????	125.70 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	05.08.2029	????????????? ????????????????? ?????????????	D
????? ????????????	???????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	2017

???????? ??????????: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

?? ?????????



???????? ??: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

?? ????????



????????? ??????????: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

?? ?????????



WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

WIR HABEN FÜR SIE
IHRE WUNSCHFINANZIERUNG
AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN

Wir bieten Ihnen unabhängige
Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre
bestehende Finanzierung oder klären, welche
Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

AKTUELLE ZINSEN
bei einem Nettodarlehensbetrag von 350.000 €

3,26% p.a.
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,19% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,22% p.a.	3,31% p.a.
10 Jahre	3,19% p.a.	3,26% p.a.
30 Jahre	3,79% p.a.	3,87% p.a.

Stand 05.05.2025

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!



???????? ?????: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN







DEKRA Standard
Sicherheitszertifikat für
28 Pkw
Standard 07H / ZH



Capital
IMMOBILIEN
Top-Makler Nürtingen
★★★★
Hochschule für
von Poll Immobilien
Kirchheim unter Teck



BELLEVUE
Best Property
Agents
2025



Gold Partner
Seit 2015
Immo
Scout24

Kundenmeinungen
der letzten 12 Monate



VON KUNDEN
EMPFOHLEN
2024
Mehr Infos

Proven Expert

Shop Kirchheim unter Teck | Marktstraße 52 | 73230 Kirchheim unter Teck | kirchheim@von-poll.com



www.von-poll.com

???????? ??????????: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ??????????. ?? ????????? ??? ????????? ??? ??? ??????????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ??????????????.

??????? ???????: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

??? ?????? ???????????

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!

??????? ????????: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ??????????: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

?????? ????????????????

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.

???????? ??????????: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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