

Esslingen am Neckar

Charmante 2,5-Zimmer-Wohnung in naturnaher Lage

Objektnummer: 25079033



KAUFPREIS: 197.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 50,5 m² • ZIMMER: 2.5

Objektnummer: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

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

Objektnummer: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

Auf einen Blick

Objektnummer	25079033
Wohnfläche	ca. 50,5 m ²
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1983
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	197.500 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	125.70 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	05.08.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2017

Objektnummer: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

Die Immobilie



Objektnummer: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

Die Immobilie



Objektnummer: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

Die Immobilie



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!



www.von-poll-finance.com

Objektnummer: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL
IMMOBILIEN

VON POLL
IMMOBILIEN

DEKRA Standard
Zertifizierung für
2019
Standard 019 / 219
Immobilien

Capital
HABER KOMPASS
2023
Top-Makler Nürtingen
★★★★★
Preis-Leistungs-Verhältnis für
von Poll Immobilien
Kirchheim unter Teck
07021 50 44 88 0
07021 50 44 88 0

BELLEVUE
Best Property
Agents
2025

Gold Partner
Seit 2015
Immo
Scout24

Kundenmeinungen
der letzten 12 Monate
VON KUNDEN
EMPFOHLEN
2024
Mehr Infos
Proven Expert

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf,
Sie persönlich und individuell zu beraten.
T.: 07021 - 50 44 88 0

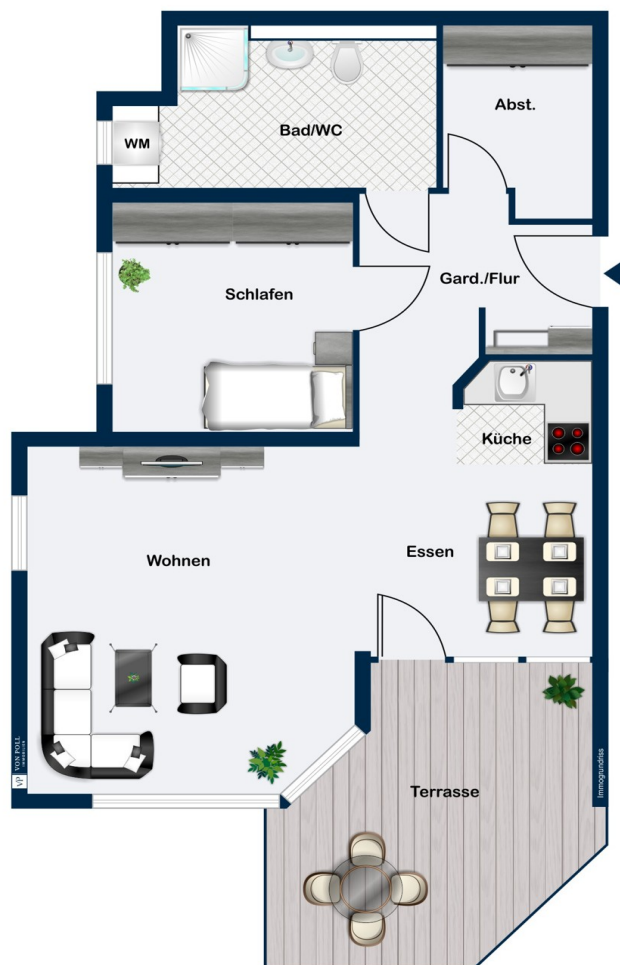
Shop Kirchheim unter Teck | Marktstraße 52 | 73230 Kirchheim unter Teck | kirchheim@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com

Objektnummer: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

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: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

Ein erster Eindruck

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!

Objektnummer: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25079033 - 73732 Esslingen am Neckar

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Tobias Burkard

Pliensaustraße 3, 73728 Esslingen

Tel.: +49 711 - 39 68 60 02

E-Mail: esslingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com