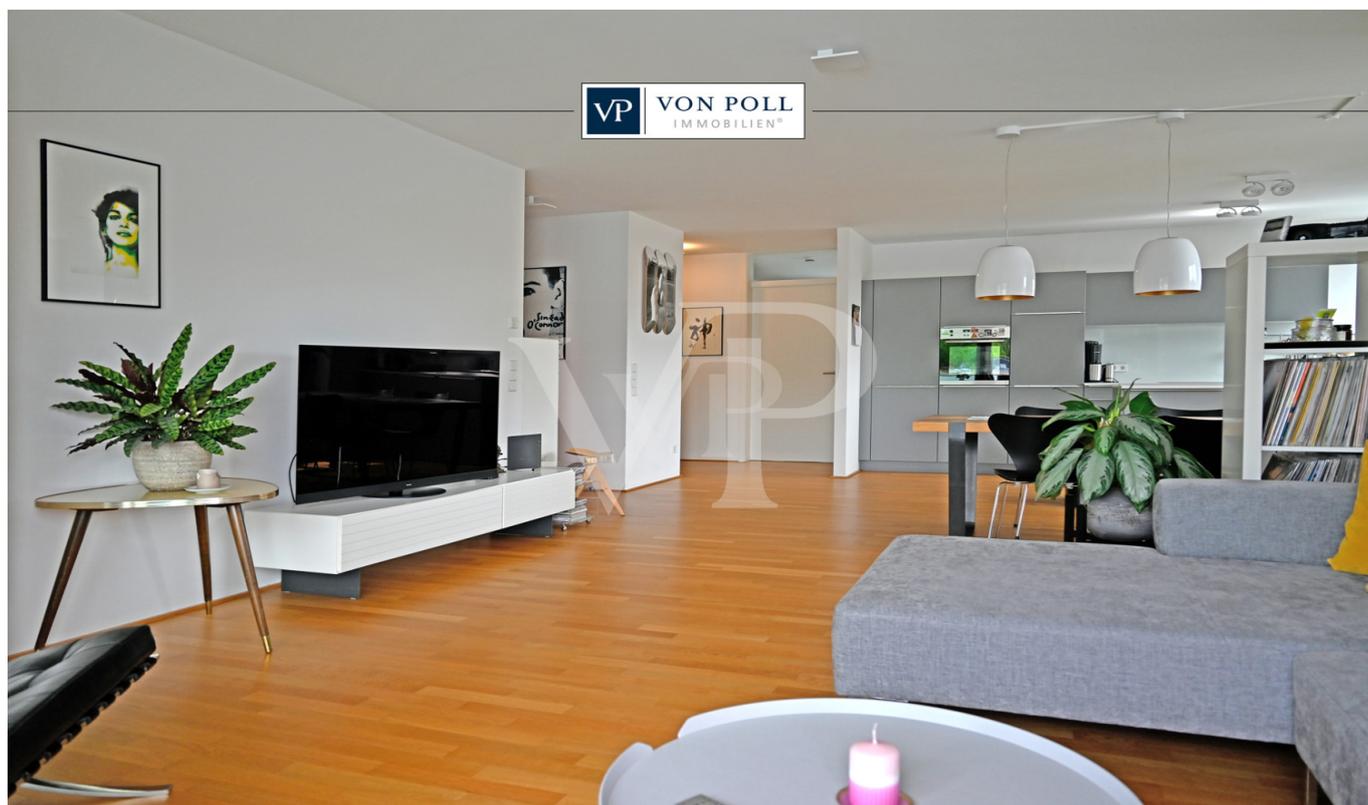


Esslingen – Pliensauvorstadt

# Energieeffiziente Eigentumswohnung mit hohem Wohnkomfort, inkl. Tiefgaragenstellplatz!

Property ID: 24079038



PURCHASE PRICE: 549.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 99,89 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 24079038 - 73734 Esslingen – Pliensauvorstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24079038 - 73734 Esslingen – Pliensauvorstadt

## At a glance

Property ID	24079038
Living Space	ca. 99,89 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement
Floor	4
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2016
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	549.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 24079038 - 73734 Esslingen – Pliensauvorstadt

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	FERN	Final energy consumption	67.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	16.06.2034	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating		

Property ID: 24079038 - 73734 Esslingen – Pliensauvorstadt

## The property



Property ID: 24079038 - 73734 Esslingen – Pliensauvorstadt

## The property



Property ID: 24079038 - 73734 Esslingen – Pliensauvorstadt

## The property



Property ID: 24079038 - 73734 Esslingen – Pliensauvorstadt

## The property



Property ID: 24079038 - 73734 Esslingen – Pliensauvorstadt

## The property



Property ID: 24079038 - 73734 Esslingen – Pliensauvorstadt

## The property



Property ID: 24079038 - 73734 Esslingen – Pliensauvorstadt

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

VP www.von-poll.com

VP www.von-poll.com

VP www.von-poll.com

VP

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.  
**0711 - 39 68 60 02**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com/esslingen](http://www.von-poll.com/esslingen)

Property ID: 24079038 - 73734 Esslingen – Pliensauvorstadt

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24079038 - 73734 Esslingen – Pliensauvorstadt

## A first impression

Hier präsentiert sich eine hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von etwa 100 m<sup>2</sup> und einem idealen Grundriss. Die Wohnung ist bequem entweder über das Treppenhaus, oder den Aufzug zu erreichen und bietet somit einen barrierefreien Zugang. Die moderne und sehr gepflegte Wohnung wurde im Jahr 2016 fertig gestellt und ist ein ideales Zuhause für Paare, kleine Familien, oder Senioren. Die gehobene Wohnanlage bietet eine sehr angenehme Umgebung für alle Bewohner. Im inneren der Wohnanlage selbst gibt es einen Kinder-Spielplatz, auf dem Ihre Kinder bedenkenlos spielen können, ohne dass Sie sich um die Gefahren des Straßenverkehrs sorgen müssen. Zu den Highlights dieser wunderschönen Wohnung zählen zweifellos die moderne und sehr hochwertige offene Küche der Firma LEICHT, die selbst anspruchsvolle Hobbyköche mit ihren zahlreichen Annehmlichkeiten begeistern wird. Des Weiteren überzeugt der Echtholz-Parkettboden im gesamten Wohnbereich und eine naturnahe Aussicht von dem nach Süd-Westen ausgerichteten Balkon. Eine Fußbodenheizung sorgt zudem in jedem Raum für ein gemütliches Ambiente und wohlige Wärme. Diese Immobilie zeichnet sich ebenfalls durch ihre umfangreiche energetische Ausstattung aus. Das gesamte Gebäude wurde entsprechend den KfW-Effizienzhaus-70-Richtlinien gemäß EnEV 2009 errichtet und wird durch Fernwärme beheizt. Die hochwertige Bauqualität garantiert nicht nur eine nachhaltige Lebensweise, sondern auch erhebliche Energieeinsparungen. Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der Balkon - mit Zugang über eine bodentiefe Fensterfront - der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Hier können Sie nach einem langen Arbeitstag unter freiem Himmel bei einem Glas Wein Ihre Seele baumeln lassen und Ihr Zuhause in vollen Zügen genießen. Eine ideale Möglichkeit für ruhige Abende im Freien. Der zugehörige Tiefgaragenstellplatz bietet nicht nur Sicherheit für Ihr Fahrzeug, sondern auch entsprechenden Komfort zu jeder Jahreszeit. Weiter wird der Stellplatz in naher Zukunft entsprechend vorgerichtet um eine Wall-Box für Ihr Elektroauto installieren zu können. Zusammengefasst ist diese Wohnung perfekt für Menschen geeignet, die auf der Suche nach gehobenem Wohnkomfort sind, ohne dabei auf Energieeffizienz und modernen Standard verzichten zu müssen.

Property ID: 24079038 - 73734 Esslingen – Pliensauvorstadt

## Details of amenities

- \* gehobene offene Küche mit freistehender Kochinsel
- \* KfW-Effizienzhaus 70 nach EnEV 2009
- \* Energieeffizienzklasse "B"
- \* Fußbodenheizung
- \* Versorgung durch Fernwärme
- \* alle Fenster mit Dreifach-Isolierverglasung
- \* sehr hochwertige Bausubstanz
- \* Tiefgaragenstellplatz mit entsprechender Vorrichtung für eine Wall-Box
- \* Balkon mit Süd/West-Ausrichtung
- \* und vieles mehr...

Property ID: 24079038 - 73734 Esslingen – Pliensauvorstadt

## All about the location

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 hier zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich in der Pliensauvorstadt - südlich in Esslingen. Fußläufig ist das Stadtzentrum innerhalb 10 Minuten bequem zu erreichen. Die Eigentumswohnung bietet eine günstige Lage mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und guter Verkehrsanbindung. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls gut erreichbar.

Property ID: 24079038 - 73734 Esslingen – Pliensauvorstadt

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.6.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 67.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 24079038 - 73734 Esslingen – Pliensauvorstadt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Tobias Burkard

---

Pliensaustraße 3 Esslingen  
E-Mail: [esslingen@von-poll.com](mailto:esslingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)