Filderstadt – Plattenhardt

3 Zimmer Wohnung mit Einzelgarage zum Selbstausbau - Ihre Vision, Ihr Zuhause!

Objektnummer: 24079087

KAUFPREIS: 285.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 79,52 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24079087 - 70794 Filderstadt – Plattenhardt

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

Objektnummer: 24079087 - 70794 Filderstadt – Plattenhardt

Auf einen Blick

Objektnummer	24079087
Wohnfläche	ca. 79,52 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1989
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	285.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2009
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24079087 - 70794 Filderstadt – Plattenhardt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	11.09.2028
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	150.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1989

Objektnummer: 24079087 - 70794 Filderstadt – Plattenhardt

Die Immobilie

Objektnummer: 24079087 - 70794 Filderstadt – Plattenhardt

Die Immobilie

Objektnummer: 24079087 - 70794 Filderstadt – Plattenhardt

Die Immobilie

Objektnummer: 24079087 - 70794 Filderstadt – Plattenhardt

Die Immobilie

Objektnummer: 24079087 - 70794 Filderstadt – Plattenhardt

Die Immobilie

Objektnummer: 24079087 - 70794 Filderstadt – Plattenhardt

Die Immobilie

Objektnummer: 24079087 - 70794 Filderstadt – Plattenhardt

Die Immobilie

Objektnummer: 24079087 - 70794 Filderstadt – Plattenhardt

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Eigentümern bieten wir eine **kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung** ihrer Immobilie an.

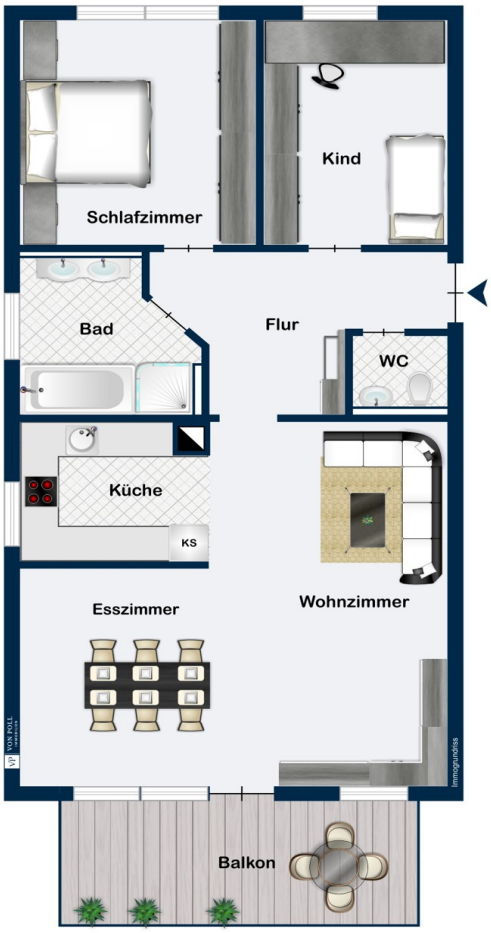
0711 - 39 68 60 02

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/esslingen

Objektnummer: 24079087 - 70794 Filderstadt – Plattenhardt

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: 24079087 - 70794 Filderstadt – Plattenhardt

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Etagenwohnung im ersten Obergeschoss eines aus dem Baujahr 1989 erbauten 9-Parteinhauses bietet mit einer Wohnfläche von ca. 79,52 m² ein komfortables Zuhause in einer ruhigen und naturnahen Lage.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre, die ideal für Paare oder kleine Familien geeignet ist. Ein Highlight der Immobilie ist der großzügige Balkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt und genügend Platz für Ihre Liebsten bietet.

Die Immobilie verfügt über insgesamt 3 Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, ein Tageslicht-Badezimmer
mit einer zeitlosen Sanitär-Ausstattung und eine separate Toilette.

Der helle und freundliche Wohn-/Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und ermöglicht zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten, sowie ein offenes und modernes Wohnkonzept. Durch die an den Wohnbereich angrenzende Küche wird das Raumkonzept optimal abgerundet.

Die Küche bietet ausreichend Platz für funktionales Arbeiten und gesellige Kochabende mit Freunden oder Familie. Aktuell ist die Küche durch eine Trennwand vom Wohnbereich separiert. Diese könnte bei Bedarf ohne großen Aufwand entfernt werden.

Das Gebäude selbst ist in einem gepflegten Zustand und bietet somit beste Voraussetzungen für ein angenehmes Wohnen nach Ihren Vorstellungen.

Weiter ist im Kaufpreis ist eine separate Einzelgarage enthalten.

Lassen Sie sich von den vielen Möglichkeiten begeistern, die diese Immobilie bietet. Dank ihrer Lage und der durchdachten Raumaufteilung kann sie individuell nach Ihren Vorstellungen gestaltet werden. Gerne können wir Sie mit unserem Handwerker-Netzwerk unterstützen und Ihnen eine erste Kosteneinschätzung zur Verfügung stellen.

Zögern Sie nicht, dieses attraktive Angebot näher kennenzulernen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns, Ihnen diese Immobilie persönlich zeigen zu dürfen und stehen Ihnen für weitere Informationen jederzeit zur Verfügung.

Objektnummer: 24079087 - 70794 Filderstadt – Plattenhardt

Ausstattung und Details

* Offener und großzügiger Wohn- / Essbereich mit Panoramaverglasung *
* 2 Schlafzimmer *
* Tageslicht-Bad *
* Separates WC *
* Großzügiger Balkon *
* Kleine Eigentümergemeinschaft *
* Keller-Abstellraum im UG *
* Gemeinschaftliche Waschküche *

Objektnummer: 24079087 - 70794 Filderstadt – Plattenhardt

Alles zum Standort

Filderstadt-Plattenhardt ist eine attraktive und familienfreundliche Wohngegend, die sich durch ihre ruhige Atmosphäre und gleichzeitig gute Erreichbarkeit auszeichnet. Die verkehrstechnische Anbindung ist hervorragend: Die Nähe zur B27 ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Stuttgart und zum Flughafen, während die umliegenden Bundesstraßen die Region optimal erschließen. Auch der öffentliche Nahverkehr ist bestens ausgebaut. Mit regelmäßigen Busverbindungen sind sowohl das Stadtzentrum von Filderstadt als auch umliegende Orte bequem erreichbar, wodurch Pendler und Reisende gleichermaßen profitieren.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in Plattenhardt zahlreich vorhanden. Neben Supermärkten und Fachgeschäften gibt es kleinere Läden, die mit persönlichem Service überzeugen. Für größere Shoppingtouren stehen in den benachbarten Stadtteilen oder im nahegelegenen Stuttgart weitere Optionen zur Verfügung.

Familien mit Kindern schätzen das breite Bildungsangebot in der Umgebung. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind gut erreichbar und genießen einen guten Ruf. Auch das Freizeitangebot lässt keine Wünsche offen: Ob Sportvereine, Wanderwege durch die idyllische Natur der Fildern oder kulturelle Veranstaltungen – hier findet jeder etwas Passendes.

Die ärztliche Versorgung in Plattenhardt ist ebenfalls hervorragend. Zahlreiche Arztpraxen und Apotheken sorgen dafür, dass medizinische Betreuung jederzeit in der Nähe verfügbar ist. Zusätzlich sind größere Kliniken und Fachärzte in der Region schnell erreichbar.

Filderstadt-Plattenhardt selbst besticht durch seinen charmanten Charakter mit einer gelungenen Mischung aus modernem Wohnkomfort und traditionellem Flair. Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen und Erholung ein, während die gute Infrastruktur das Leben hier besonders angenehm macht.

Objektnummer: 24079087 - 70794 Filderstadt – Plattenhardt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 150.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 24079087 - 70794 Filderstadt – Plattenhardt

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