

Exposé

Penthouse in Esslingen

Penthouse/Galeriewohnung in Esslingens bester Wohnlage - nahe "Jägerhaus"



Objekt-Nr. **OM-303821**

Penthouse

Verkauf: **480.000 €**

Ansprechpartner:
Nachlass-Kanzlei Panz
Telefon: 07151 1730161

73732 Esslingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1971	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	86,03 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	240 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Galeriewohnung befindet sich im wunderschönen Esslinger Stadtteil "Wiflingshausen", in unmittelbarer Nähe zum bekannten "Jägerhaus", dem dortigen Segelflugplatz sowie Sport- und Freizeitgelände.

Die wunderschöne und sehr gepflegte Dachgeschoss-/Galeriewohnung befindet sich in einem 6-Parteien-Mehrfamilienhaus mit einem ausgesprochen guten Eigentümerklientel.

Vom Wohn-/Esszimmer, der Galerie und insb. dem Balkon genießen Sie einen unverbaubaren Blick bis zur Schwäbischen Alb, dem Fernsehturm und dem Stuttgarter Flughafen, teilweise sogar bis hin zum Thyssen-Tower in Reutlingen.

Ausstattung

- großer Wohn- / Esszimmerbereich
- 2 Balkone mit unverbaubarem Weitblick
- 1 TG-Stellplatz, 1 Außenstellplatz
- Schlafzimmer
- Kinder bzw. Umkleidezimmer, mit Einbaukleiderschrank
- Badezimmer mit 2 Waschbecken und Badewanne
- WC
- Garderobe mit kleinem Abstellraum
- von der Küche aus zugängliche, ausgelagerte "Speis"
- offenes Wohn- / Esszimmer
- offene GALERIE mit rund 25 qm.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Wiflingshausen befindet sich ca. 3 km oberhalb des Stadtzentrums von Esslingen, das Sie mit dem Auto in rd. 10 Minuten erreichen. Eine Bushaltestelle (Linien 108 und 110) befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Ebenso in fußläufiger Nähe finden sich div. Ausflugslokale, Tennis-/Sportplätze und Reithallen, wie Sie auch im weitläufigen Schurwald eine Auszeit vom Alltag nehmen können.

Infrastruktur:

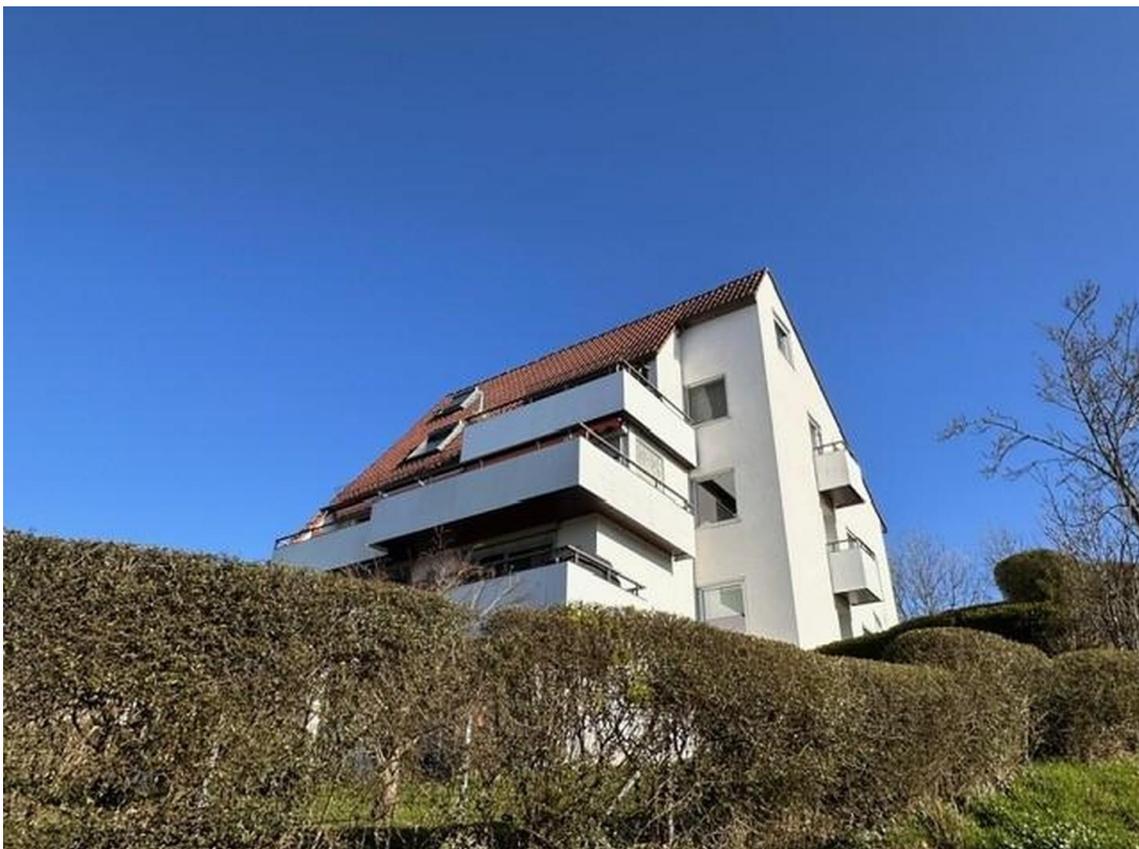
Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	178,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Hier oben wohnen Sie bald

Exposé - Galerie

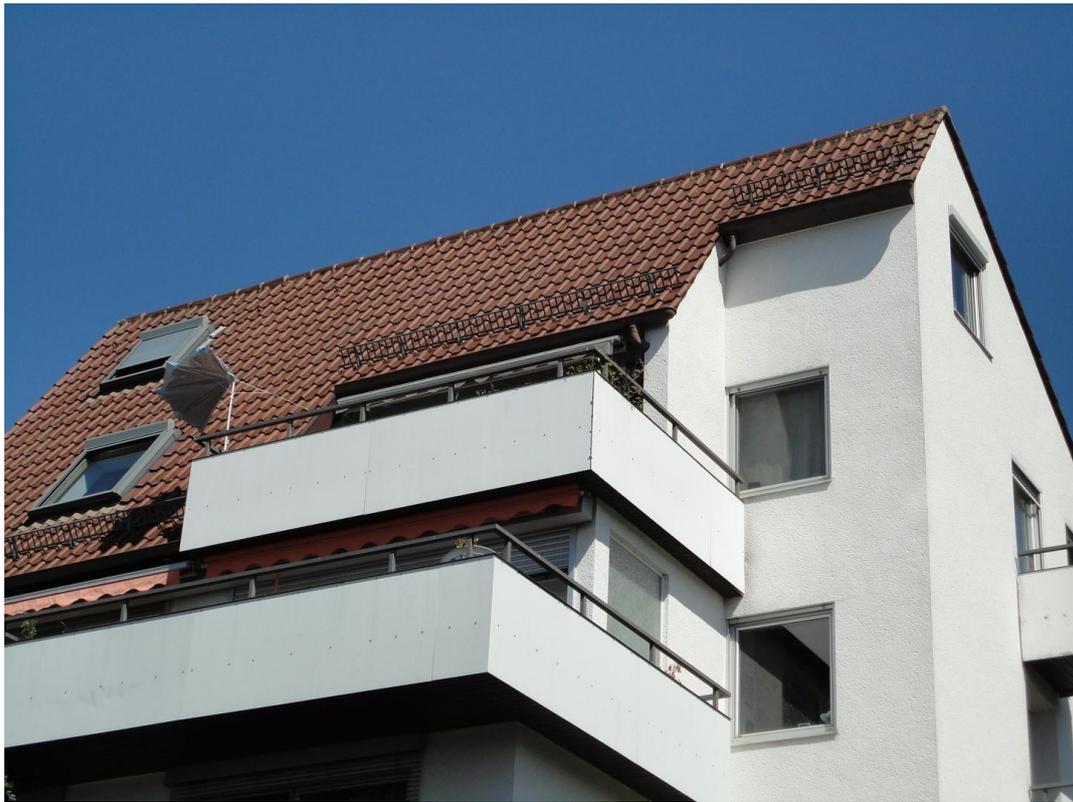


Außenansicht



Außenansicht

Exposé - Galerie

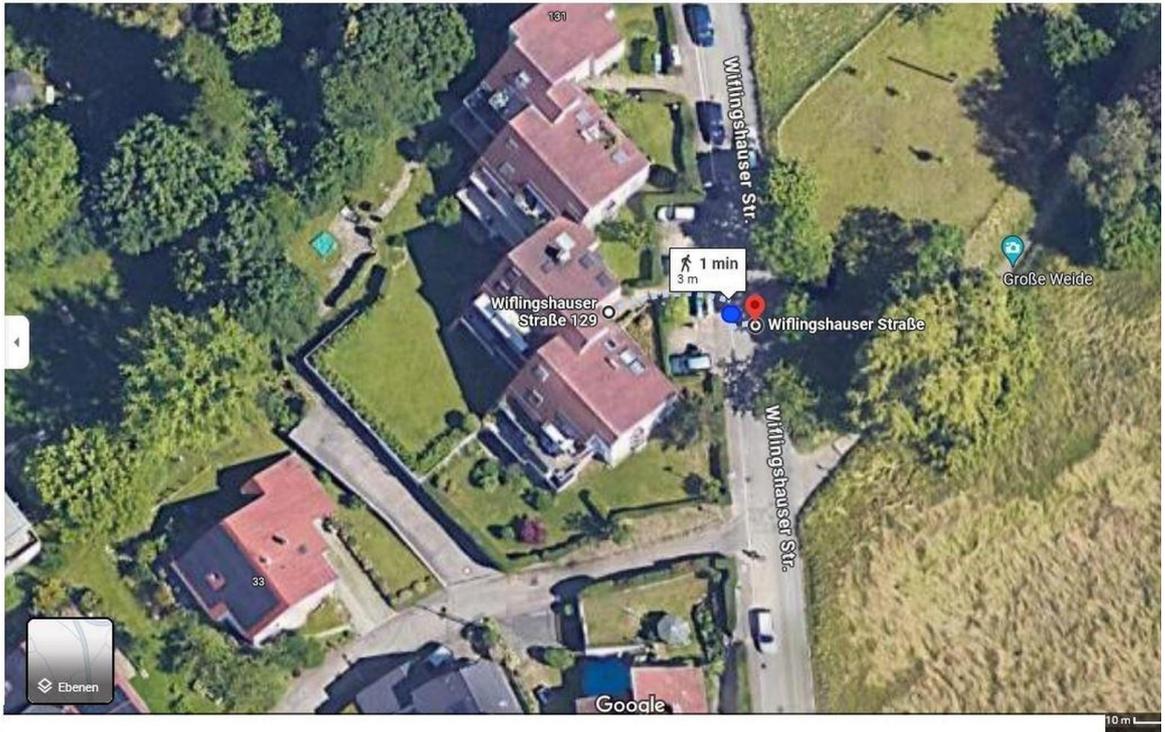


Balkon



Lage - Satellitenansicht 1

Exposé - Galerie



Lage - Satellitenansicht 2



Wiesen, Felder Ruhe...

Exposé - Galerie



Das Frühstücksei ist gesichert



Zugang mit Außenstellplätzen

Exposé - Galerie



Zugang mit Außenstellplätzen



Wohnzimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



So lässt sich Essen genießen



Galerie

Exposé - Galerie

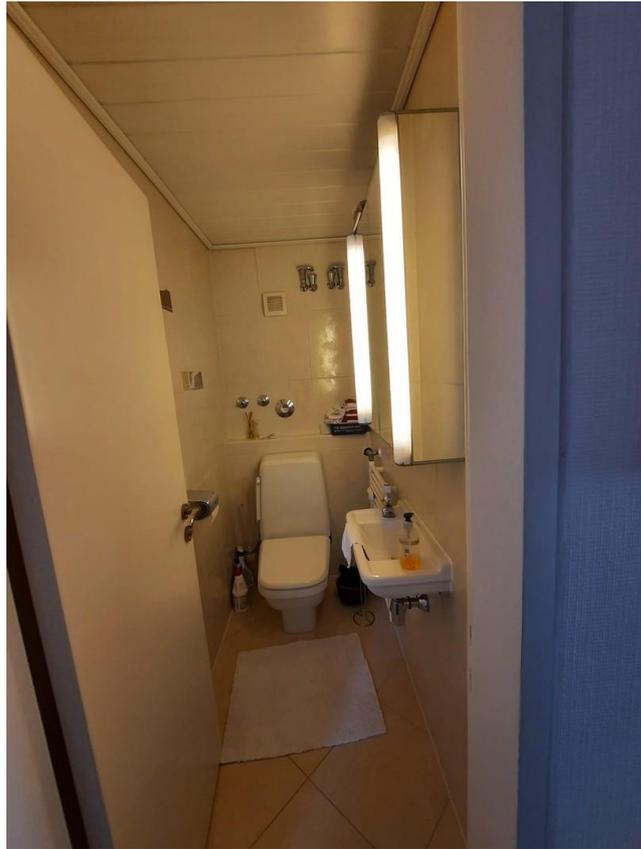


Küche



Flur zum Bad- und Schlafzimmer

Exposé - Galerie



WC



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Ankleide-/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Einbaumöbel



Balkon



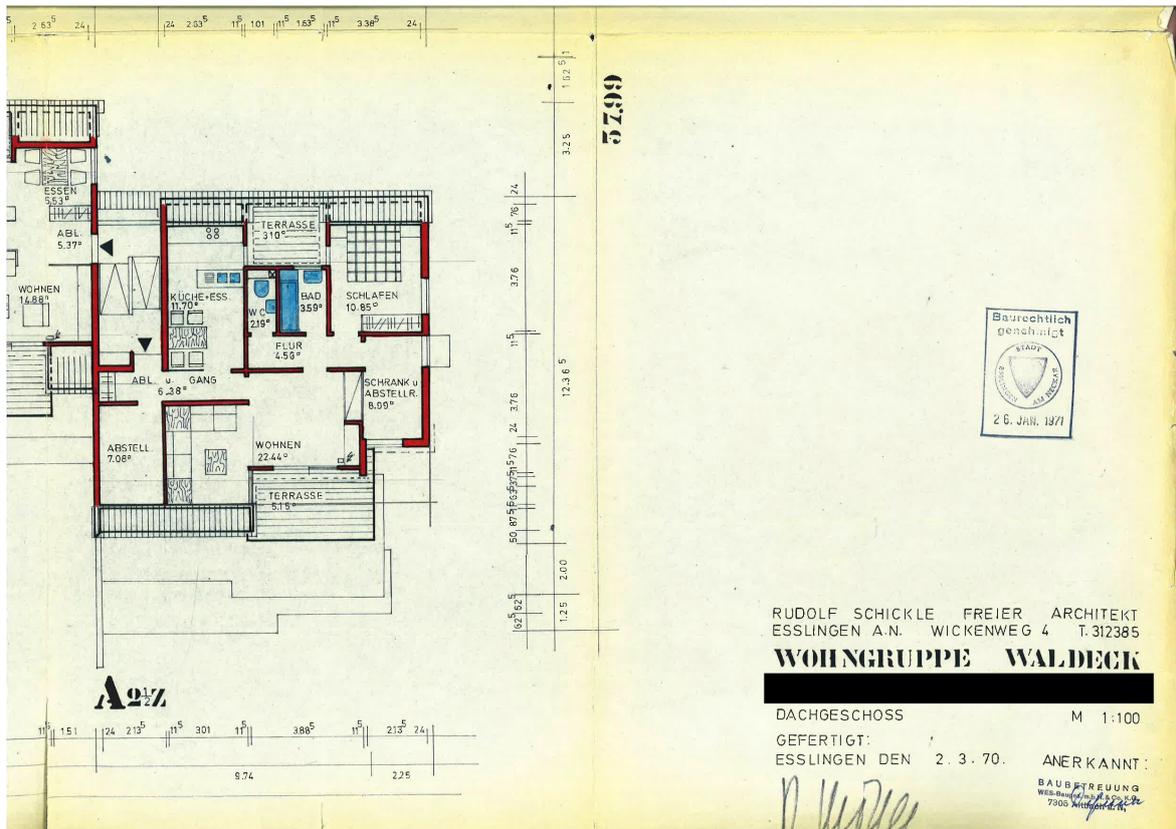
Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Blick ins Tal

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Wohngruppe
Waldeck

HAUS "A"

Dachgeschoss: Wohnung 4

Wohnen	$3,36 \times 2,98$	
	+ $3,48 \times 3,36$	
	+ $0,50 \times 1,48$	= 22,44 m ²
Schlafen	$3,36 \times 2,73$	
	+ $3,36 \times 1,00 \times 1/2$	= 10,85 m ²
Essen und Küche	$3,98 \times 2,61$	
	+ $1,00 \times 2,61 \times 1/2$	= 11,70 m ²
Bad	$2,23 \times 1,61$	= 3,59 m ²
WC	$2,23 \times 0,98$	= 2,19 m ²
Ablage und Gang	$1,11 \times 5,11$	
	+ $0,98 \times 0,73$	= 6,38 m ²
Abstell	$3,36 \times 2,11$	= 7,08 m ²
Schrank-Abstell	$2,11 \times 3,73$	
	+ $0,60 \times 1,86$	= 8,99 m ²
Flur	$1,11 \times 4,11$	= 4,56 m ²
Terrasse	$2,25 \times 2,75 \times 1/2$	= 3,10 m ²
Terrasse	$4,12 \times 2,50 \times 1/2$	= 5,15 m ²
<hr/>		
Wohnfläche:		86,03 m ²

Exposé - Anhänge

1. Hausgeldabrechnung 2023

Eigentümer:

Mieter:

Esslingen, den 19. Februar 2024 / cs

Betr.: Ihre Wohnung Nr. 4 und Stellplatz Nr. 4 in Esslingen,
Betriebskostenabrechnung 2023

Miteigentumsanteile:

Wohnung: 625 Anteile von gesamt 10.000 Anteilen

Abrechnungszeitraum: 01.01.23 bis 31.12.23 = 365 Tage

Ausgaben	Gesamte Umlage in EUR	Schlüssel	Ihr Anteil in EUR
Hausreinigung	1.618,97	16 Wohneinheiten	101,19
Garten, Niederschlagsabwasser	6.637,03	Miteigentumsanteile	414,81
Heizung, Wasser, Abwasser	32.484,00	gem. ABM Abrechnung	1.643,41
Rauchwarnmelder	116,93	Anzahl RWM	0,00
Trinkwasserprobeentnahme	0,00	16 Wohneinheiten	0,00
Strom	601,42	Miteigentumsanteile	37,59
Betriebskosten TG	92,23	12 TG-Stellplätze	7,69
Kabelfernsehen	2.177,13	16 Wohneinheiten	155,51
Müllgebühren (incl. Reinigung)	2.198,31	1 Person	82,52
Versicherung allgemein	2.694,78	Miteigentumsanteile	168,42
Sonstiges	299,69	Miteigentumsanteile	18,73
Wohnungswechsel / Mahnungen		nur Wohnung 4	0,00

Summe Ihrer Betriebskosten: **2.629,87**
Ihre Nebenkostenvorauszahlungen: **3.400,00**
Guthaben: **EUR 770,13**

Gesamte Betriebskosten 48.953,81

Ihr Guthaben werden wir nach der Eigentümerversammlung Ihrem Konto gutschreiben.

Die neuen Betriebskosten für Ihre Wohnung Nr. 4 wurden auf EUR 240.-- festgesetzt.

Mit freundlichen Grüßen