

# Exposé

## Wohnung in Esslingen

### Hell&modern - mit Blick auf die Felder



Objekt-Nr. OM-305126

### Wohnung

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:  
Ben

73733 Esslingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahmedatum	01.11.2024
Etagen	4	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	96,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	579 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die 3,5 Zimmer Wohnung ist eine von sieben Parteien in einem Mehrfamilienhaus.

Über das Treppenhaus gelangen Sie ins 3. OG, wo Sie dann Ihre neuen vier Wände vorfinden.

Durch die Garderobe kommt man direkt in den hellen großzügigen Wohn-/Essbereich.

Auf dem Balkon kann man den ländlichen Charme mit Aussicht auf die Felder genießen.

Die Räumlichkeiten werden mit zwei Schlafzimmern, einem innenliegenden Bad mit einer begehbaren Dusche, WC+ Waschmaschinenplatz und einem separaten Gäste-WC abgerundet.

Dank der großzügigen Fenster, ist die Wohnung schön hell.

Zu der Wohnung gehört noch ein abschließbarer Kellerraum und ein Stellplatz (10.000€ zzgl Kaufpreis 395.000€) in der Tiefgarage.

Die Hausgeldkosten 2024 von 579€ werden wie folgt aufgeteilt;

177,55€ Erhaltungsrücklage(EHR)

401,50€ Vorschüsse für Verbrauchskosten (Heizung/Wasser/Müll) und für die folgenden Leistungen;

- wöchentlichen Treppenhausreinigung
- Hausverwaltung/ Hausmeister
- Außenanlage/ Grünschnitt
- Kehrwoche/Winterdienst

Die Wohnung ist ab November 2024 bezugsfrei.

## Ausstattung

Moderne

3,5 Zimmer 395.000€ zzgl TG Stellplatz 10.000€

Gesamtpreis 405.000€

Privatverkauf

- Einbauküche von Leicht mit Elektrogeräte von AEG und Bora
- Bad mit Glas-Schiebetüre
- +Doppel Waschtisch
- +Einbauspiegelschrank +begehbare Dusche
- +separates Gäste-WC
- geflieses Gäste-WC

Modernisierung

2018

- Elektroinstallation
- Eckventile mit Thermostat Heizkörper

-Bad/Gäste-WC

-Parkettboden

-Einbauküche

-Fenster austausch

2021-2022 Rolladen Panzer erneuert

2022 Mineralische auf Kalziumsilikatplatten/Putz hinter den Eckheizkörper (Essen/ Schlafen)

2023

Gäste WC gefliest

Steigleitung-Sanierung

(Frischwasser, Abwasser und Heizleitung) durch die WEG

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Heizung/ Warmwasser:

Nahwärmesystem durch die WEG Kornhalde

Privatverkauf im Wert von

Gesamtpreis 405.000€

395.000€ 96qmm 3,5 Zimmer

10.000€ TG Stellplatz

## Lage

Sulzgries befindet sich im Norden von Esslingen am Neckar.

Mit einem Spaziergang über die Sulzgrieser Felder kommt man zu den Esslinger Weinbergen mit Aussicht auf das Neckartal bis nach Stuttgart

Zu Fuß sind im Ortzentrum Einkaufsmöglichkeiten wie Nahkauf/Bäcker/ Metzger gut zu erreichen

Infrastruktur im Umkreis von 2,5km zu Fuß

Apotheke, Allgemeinmediziner, Banken, Getränkehandel, Grundschule, Gymnasium,

öffentliche Verkehrsmittel -> mit der Linie 109 in 15min am Esslinger Hauptbahnhof

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

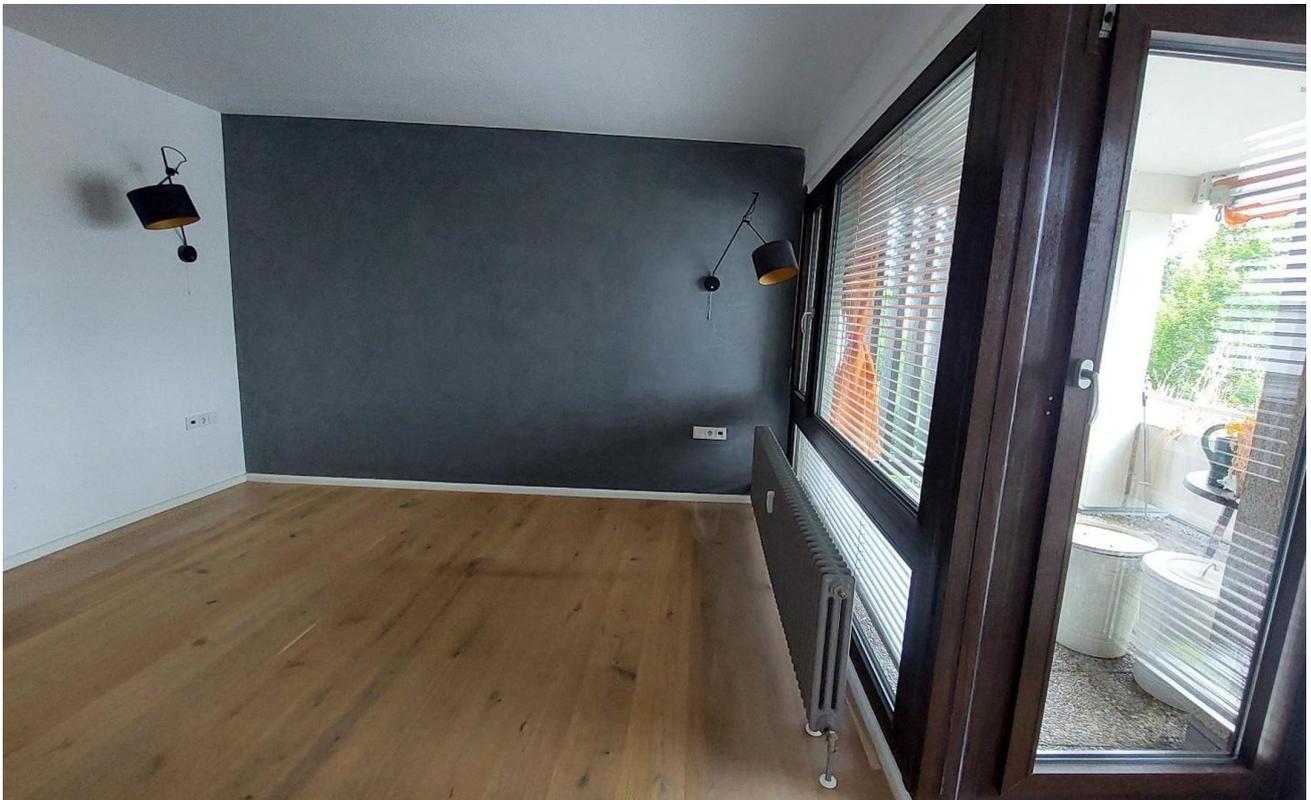
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	131,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

## **Großzügig wohnen mit Aussicht!**

3½-Zi. Eigentumswohnung, 73733 Esslingen, Pfarrstraße

