

# Exposé

## Reihenhaus in Esslingen

### RMH in familienfreundlicher Lage



Objekt-Nr. **OM-306957**

**Reihenhaus**

Verkauf: **370.000 €**

73730 Esslingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1959	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	172,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	98,56 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Reihenhaus aus dem Baujahr 1959 befindet sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über 5 Zimmer auf drei Geschossen mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 100 m<sup>2</sup>. Die Grundstücksfläche beträgt ca. 172 m<sup>2</sup>. Das Haus ist sanierungsbedürftig, bietet jedoch die Möglichkeit, eigene Vorstellungen und Ideen umzusetzen. Im Erdgeschoss befinden sich eine Gästetoilette, die Küche und das Wohn- und Esszimmer mit Balkon. Im Obergeschoss liegen das Tageslichtbad mit Badewanne und drei Schlafzimmer, eins davon mit Balkon. Ein weiteres Zimmer gibt es im ausgebauten Dachgeschoss. Die Kellerräume im Untergeschoss bieten viel Staufläche und einen Ausgang zur Terrasse mit Garten. Ein PKW-Stellplatz ist nicht vorhanden. Es besteht die Möglichkeit in Gehweite eine Einzelgarage mit Stromanschluss anzumieten bzw. käuflich zu erwerben.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Teppichboden, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Dieses helle, gepflegte Reihenhaus befindet sich in ruhiger Halbhöhenlage von Oberesslingen mit einer schönen Aussicht über das Tal. In der Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und alle wichtigen Dinge für das tägliche Leben. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	220,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Außenansicht

# Exposé - Galerie



EG Eingangsbereich



EG Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer/Essbereich



EG Balkon



EG Küche

# Exposé - Galerie



EG Treppe ins OG



OG Flur

# Exposé - Galerie



OG Schlafzimmer/Balkon



OG Kinderzimmer 1

# Exposé - Galerie



OG Kinderzimmer 2



OG Bad



DG Flur



# Exposé - Galerie



DG Kinderzimmer 3



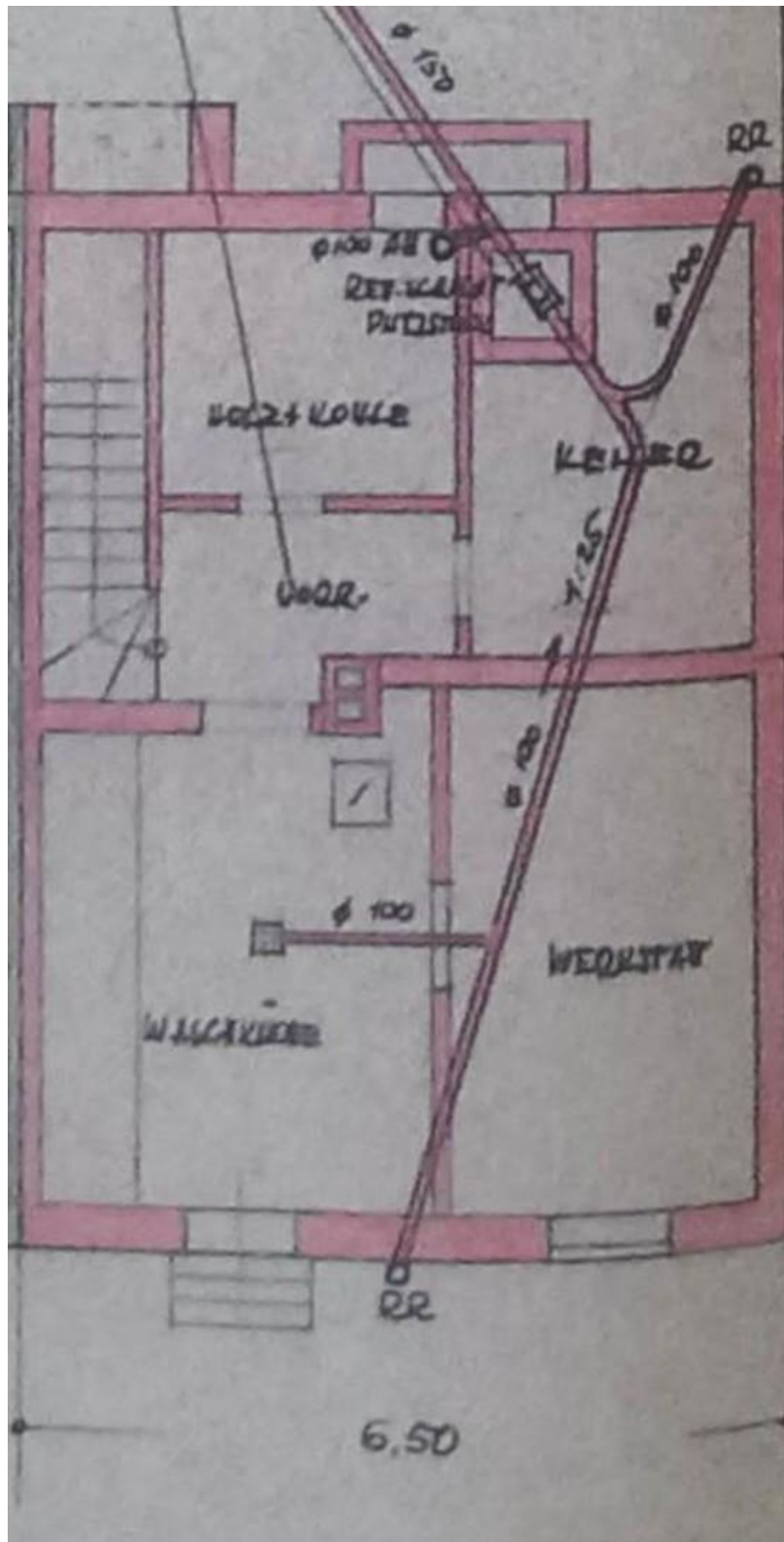
Gartenanteil (Blick aus EG)

# Exposé - Galerie



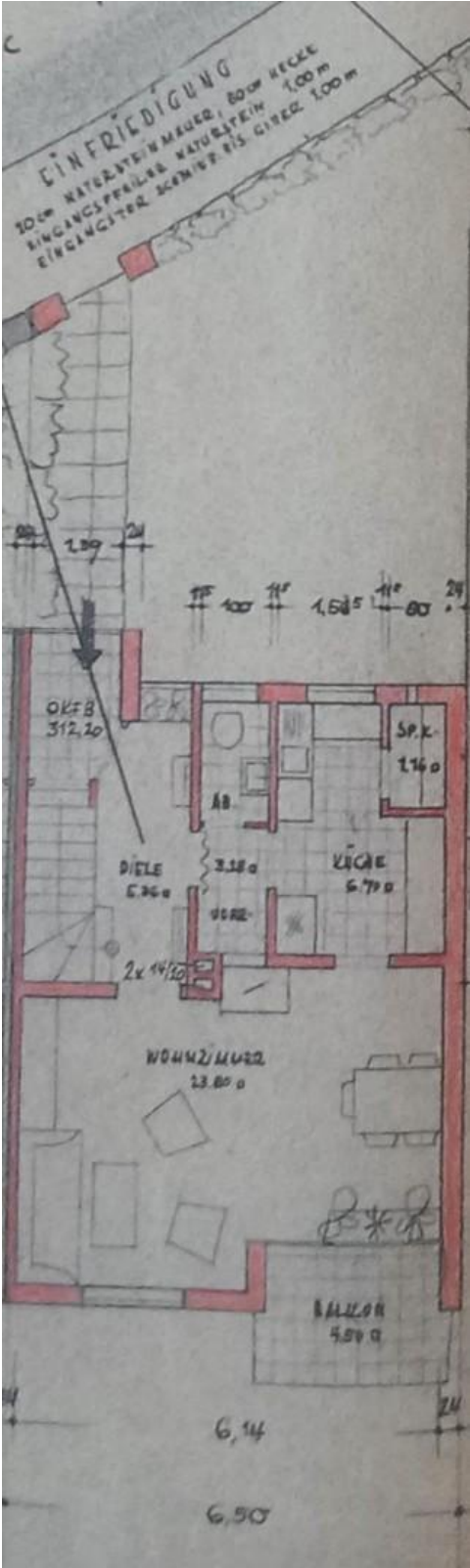
Gartenanteil

# Exposé - Grundrisse



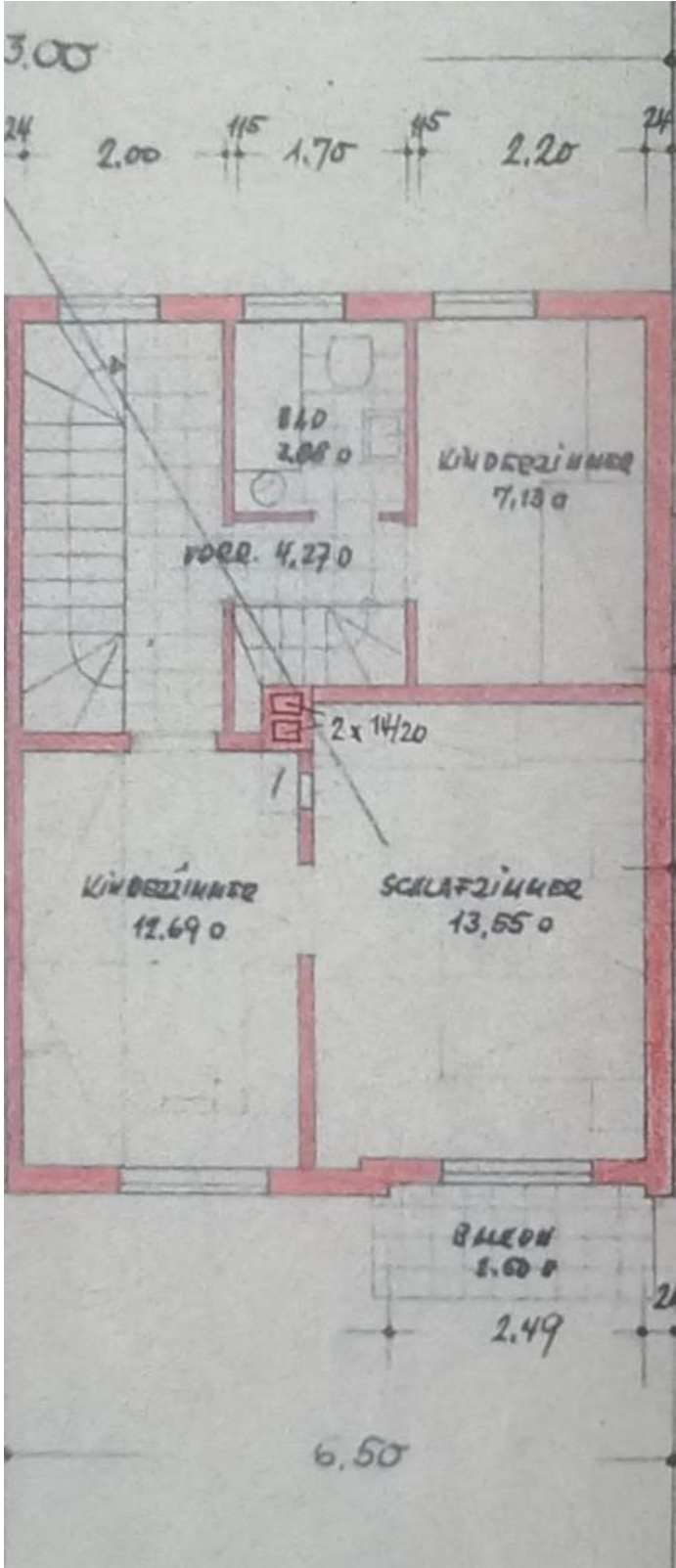
Grundriss UG

# Exposé - Grundrisse



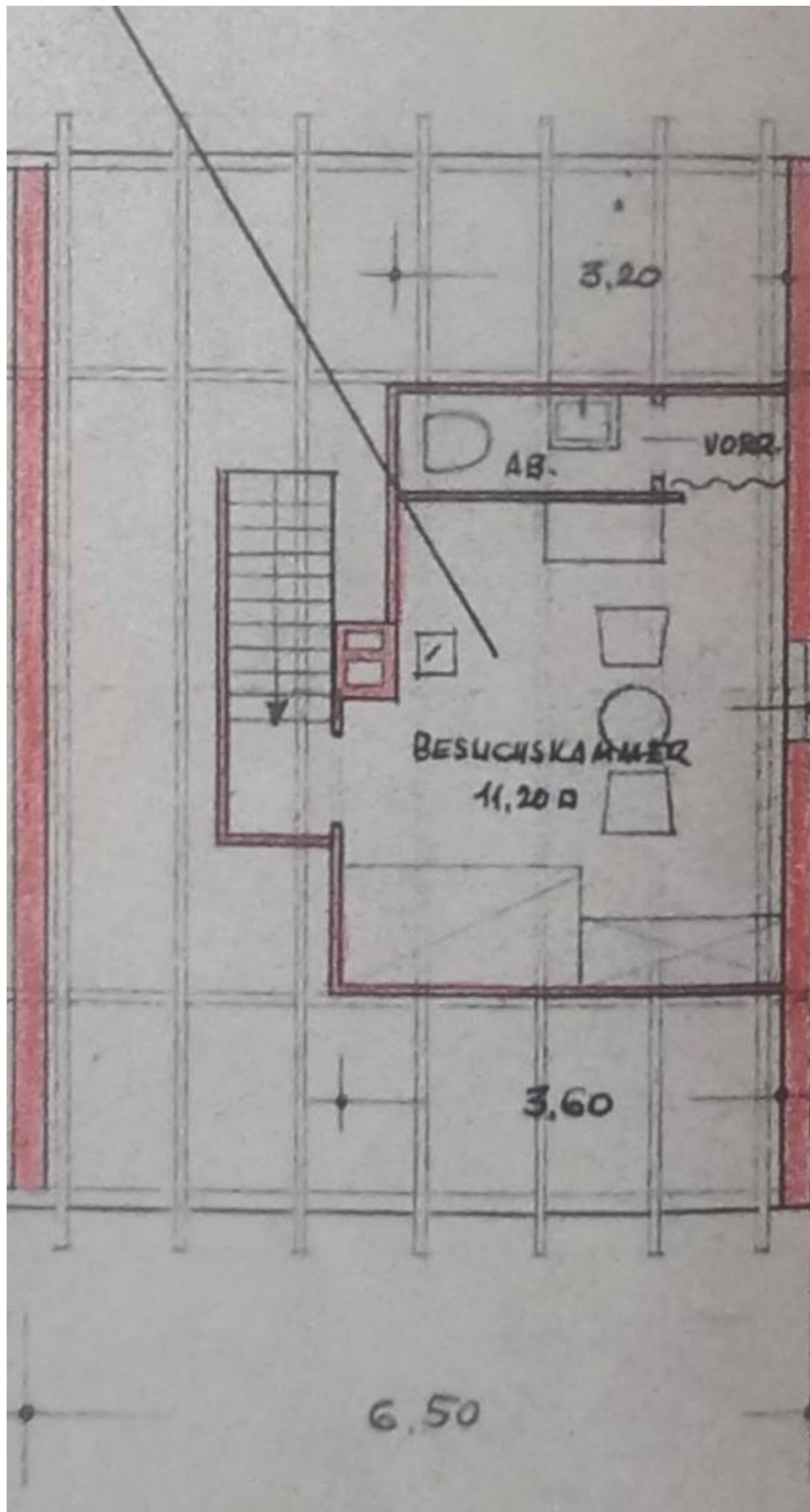
Grundriss EG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss DG