

# Exposé

## Einfamilienhaus in Essingen

### Modernisiertes Einfamilienhaus in Essingen - mit Garten



Objekt-Nr. OM-315095

### Einfamilienhaus

Verkauf: **259.000 €**

Ansprechpartner:  
Peter Castiglione

Gerämmestraße 75  
76879 Essingen  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	860,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1930 wurde aufwendig kernsaniert und erstrahlt in neuem Glanz. Mit einer Wohnfläche von 90 m<sup>2</sup> bietet es den idealen Wohnraum für Familien oder Paare, die ein Zuhause mit Charakter suchen.

Das Haus überzeugt durch helle, freundliche Räume, eine durchdachte Raumaufteilung und stilvolle Details. Die Sanierung wurde mit hochwertigen Materialien durchgeführt, sodass Sie hier ein modern ausgestattetes Zuhause vorfinden, das gleichzeitig den historischen Charme des Baujahres bewahrt. Der Wohnbereich ist großzügig gestaltet und lädt zum Entspannen ein, während die modernen Bäder und die hochwertige Küche den Komfort erhöhen.

Die Immobilie verfügt über eine Erdgasheizung aus dem Jahr 2004, die für eine energieeffiziente Beheizung sorgt. Dank der modernen Fensterlüftungssysteme ist auch für ein angenehmes Raumklima gesorgt.

## Ausstattung

Kernsaniert: Hochwertige Materialien und moderne Technik

Heizung: Erdgasheizung Baujahr 2004

Fensterlüftung: Moderne Lüftungssysteme für ein angenehmes Raumklima

Bäder und Küche: Stilvoll und hochwertig modernisiert

Wohnbereich: Lichtdurchflutet und großzügig geschnitten

Böden: Edle Bodenbeläge in allen Wohnbereichen

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Dieses wunderschön kernsanierte Einfamilienhaus ist ideal für Menschen, die ein stilvolles und modernes Zuhause suchen, ohne auf den Charme eines historischen Gebäudes verzichten zu wollen. Die Immobilie ist sofort bezugsbereit, sodass Sie sich gleich wohlfühlen können. Dank der umfassenden Sanierung müssen Sie sich um Renovierungen keine Gedanken machen – hier wurde alles für Sie vorbereitet.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnjuwel verzaubern!

## Lage

Die Gerämmestraße 75 liegt im Herzen von Esslingen, einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, die Ihnen alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar, ebenso wie diverse Freizeiteinrichtungen. Die Stadt Esslingen besticht durch ihren historischen Charme und ihre malerischen Gassen, was das Leben hier besonders lebenswert macht.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie an das Straßennetz ist ausgezeichnet. In wenigen Minuten erreichen Sie die umliegenden Städte und Gemeinden. Die Nähe zur Natur lädt zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein, während Sie gleichzeitig die Vorzüge des städtischen Lebens genießen können.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	353,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



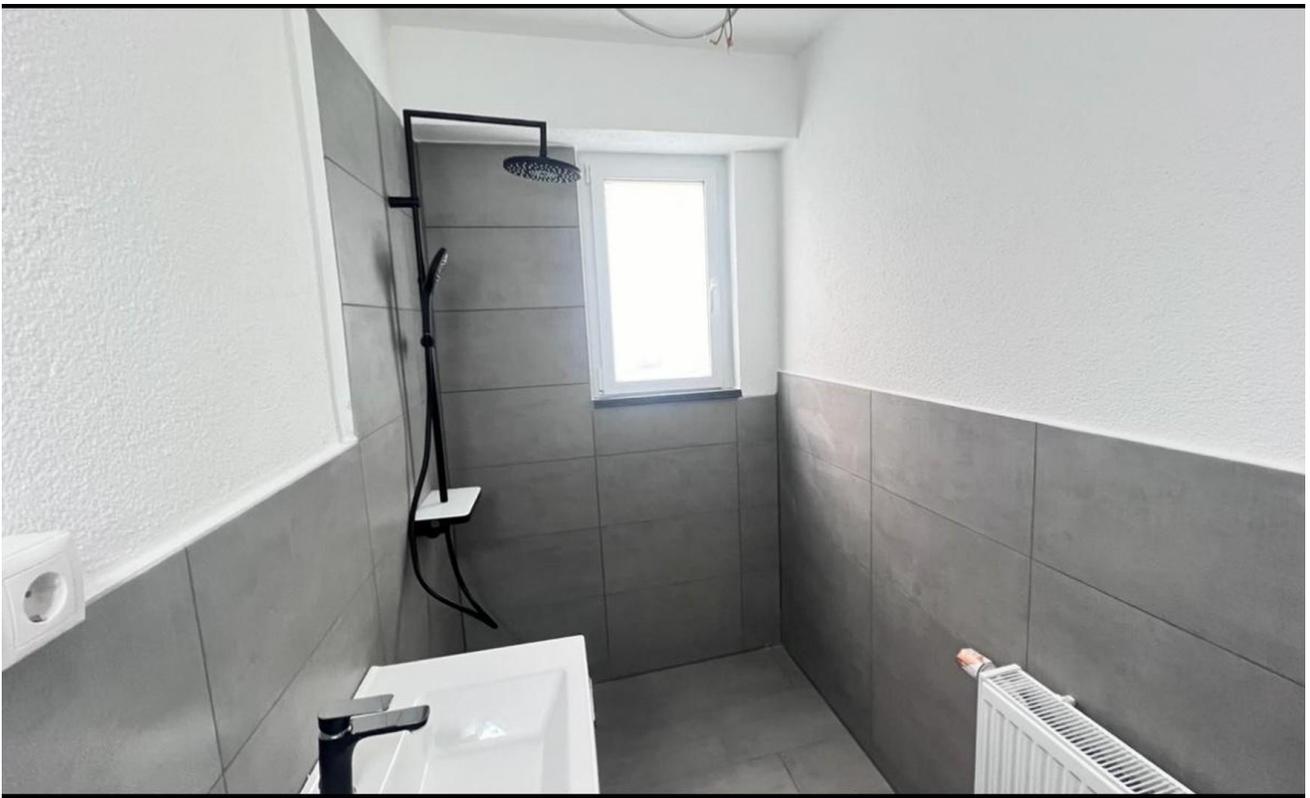
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

