

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Esslingen am Neckar

### Charmante 3-Zimmer Erdgeschoss Wohnung mit Tageslicht Duschbad, separatem WC und großer Terrasse



Objekt-Nr. **OM-318831**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **370.000 €**

Ansprechpartner:  
Schmid

73734 Esslingen am Neckar  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahmedatum	01.03.2025
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	83,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	350 €	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die sehr gepflegte Wohnung liegt im Erdgeschoss eines 3-Familiehauses und bietet Ihnen großzügige Räumlichkeiten. Die große, nach Süden ausgerichtete Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein. Sie finden ein modernes Tageslicht-Duschbad mit Handtuchheizkörper vor, das WC ist separat. Fußboden aus Vinyl. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Gemeinschaftlich: Wasch-/Trockenraum.

## Ausstattung

Einbauküche vorhanden.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Monatliche Nebenkosten derzeit 350 Euro (Inkl. Heiz- und Wasserkosten, Müll-, Verwaltergebühren, Instandhaltungsrücklage, Allgemeinstrom etc. siehe Wirtschaftsplan).

## Lage

In einer Verkehrsberuhigten Straße in Esslingen Berkheim. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Allgemeinarzt, Apotheke sowie der Bus Richtung Esslingen Innenstadt sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Ebenso ein Hallen-/Freibad in unmittelbarer Umgebung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

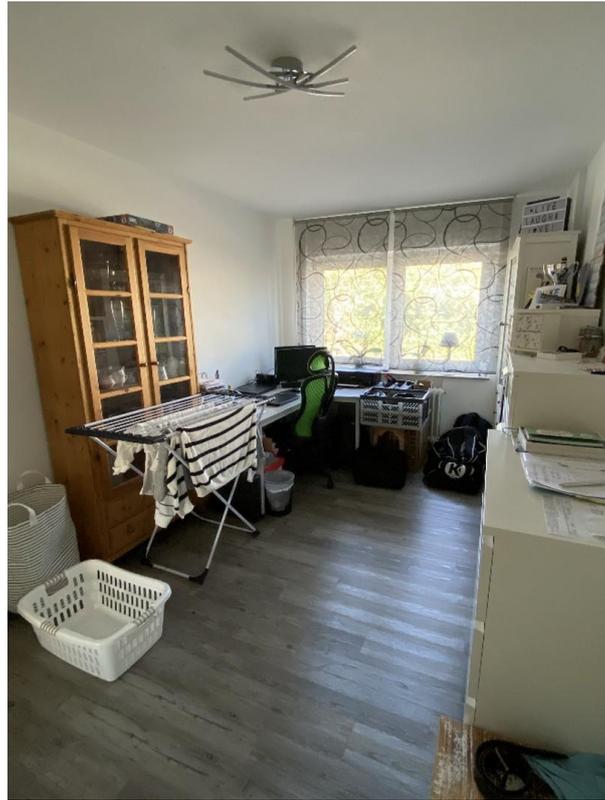
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	153,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer/Gästezimmer



Bad

# Exposé - Galerie

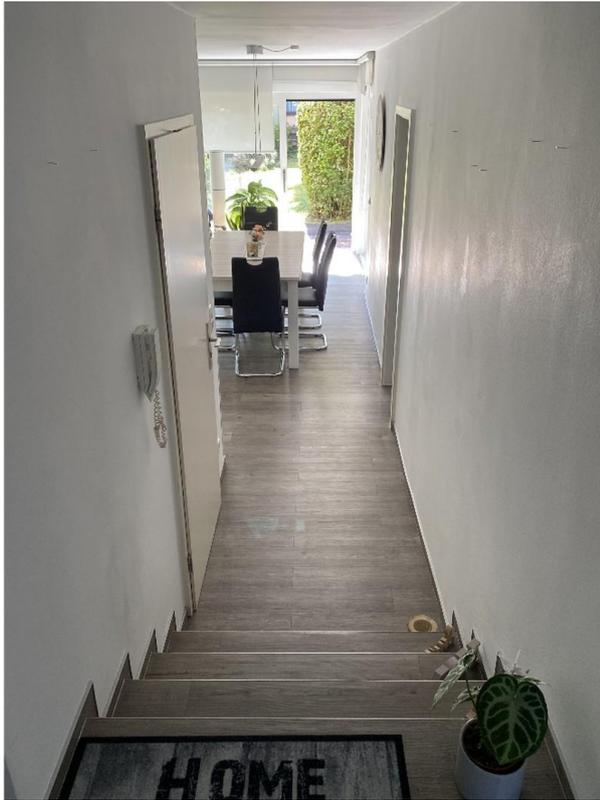


WC



Flur hoch

# Exposé - Galerie



Flur runter



Küche



Wohnzimmer Sicht von Terrasse

# Exposé - Galerie



Garten 1



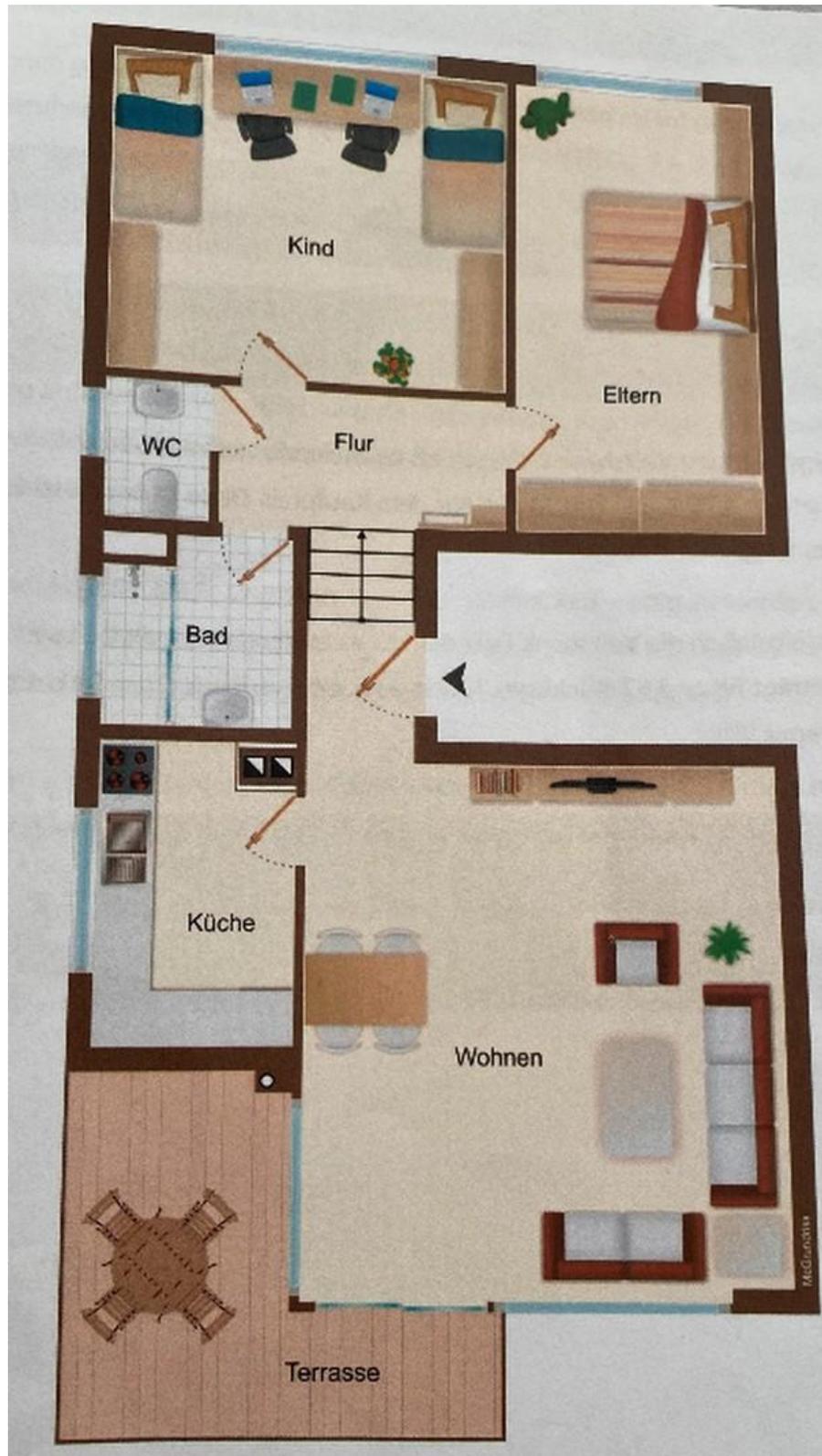
Garten 2

# Exposé - Galerie



Hausansicht hinten

# Exposé - Grundrisse



Grundriss