

Exposé

Mehrfamilienhaus in Esslingen

Oberstes Terrassenhaus Stadtrandlage Esslingen



Objekt-Nr. **OM-321636**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **550.000 €**

Ansprechpartner:
Karen Feucht

73732 Esslingen
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 1967 | Übernahme | sofort |
| Grundstücksfläche | 337,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 1 | Schlafzimmer | 3 |
| Zimmer | 4,50 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 130,00 m ² | Garagen | 1 |
| Nutzfläche | 45,00 m ² | Stellplätze | 1 |
| Energieträger | Öl | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Terrassenhaus Esslingen – eine gebaute Architekturvision!

Wohnen Sie am grünen Stadtrand von Esslingen - mit Sonnenterrasse und Sauna.

Der Name ist Programm: Das Highlight dieses Angebots ist die 44 qm große Sonnenterrasse, die durch die geschützte Lage und Teilüberdachung von Frühjahr bis Herbst genutzt werden kann. An sie schließen sich direkt das großzügige, über 30 qm große Wohnzimmer sowie eines der Schlafzimmer an.

Die Wohnung hat einen praktisch geschnittenen Grundriss mit einer zentral gelegenen, eleganten Essdiele mit Oberlicht. Von hier werden Bad, Toilette (beide 1987 erneuert) und 2 weitere Schlafzimmer (Laminatboden) erschlossen.

Die Essdiele kann auch als Zimmer zurück gebaut werden, so dass die Wohnung 4 Schlafzimmer hat. Das Wohnzimmer hat einen durchgehenden Fliesenboden zur Küche, hier ist eine offene Küche mit Ess- und Wohnbereich gestaltbar.

Das ursprünglich ca. 100 qm große Terrassenhaus wurde 1976 mit einem ca. 30qm Anbau nach hinten vergrößert. Durch diesen mit drei Stufen zu erreichende Bereich entstand das dritte Schlafzimmer mit attraktiven Oberlichtern sowie ein großzügiger Wellnessbereich mit Sauna, Dusche, Toilette, Bidet und Waschbecken.

Über eine Wendeltreppe erreicht man direkt den Keller mit Waschküche, Lagerraum, Hausanschluss und Heizung.

Das Angebot umfasst eine Garage sowie einen Stellplatz davor. Hinter der Garage befindet sich noch ein zusätzlicher Raum mit kleinem Fenster - ideal als Werkstatt. Über der gesamten Garage gibt es einen zusätzlichen Lagerraum.

Ausstattung

Die Terrasse wurde 2003 saniert und mit hellen Natursteinen und umlaufenden Pflanztrögen neu gestaltet. Eingang, Flur, Essdiele, Küche und Wohnzimmer sind durchgängig mit einem zeitlosen rotbraunen Fliesenboden versehen. Die Einbauküche von 1984 ist in gutem Zustand.

Das besondere Extra ist der komplett ausgestattete Saunabereich im 1976 errichteten Anbau. mit seinen sanitären Einrichtungen eignet er sich auch ideal als Gästebereich.

Auf dem Dach befinden sich zuletzt 2011 erneuerte Sonnenkollektoren zur solarthermischen Warmwasserbereitung mit entsprechendem Warmwasserspeicher im Keller. Die Fenster wurden 2002 erneuert, das Dach 2009.

Das Hausgeld beträgt derzeit 135€/Monat, die WEG-Rücklagen belaufen sich derzeit auf 25.000€

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Ruhige Lage an einer kaum befahrenen Sackgasse am unmittelbaren Stadtrand von Esslingen. Der ca. 100 qm große, eigene Garten beginnt direkt an der Haustüre und erstreckt sich hinter dem Haus. Von dort führt die Treppe weiter direkt in die Obsthaine, die bis hinauf zum Jägerhaus reichen. Von der Terrasse hat man einen weiten Blick über St. Bernhard und im Osten bis zur Schwäbischen Alb.

Trotzdem ist man mit dem Auto in nur 10 Minuten am Bahnhof Esslingen. Es gibt ebenso eine fußläufig erreichbare Busanbindung sowie einen Supermarkt und zwei Grundschulen. Das Schelztorgymnasium ist 2 km entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 161,60 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | F |

Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Essdiele



Küche

Exposé - Galerie



Zimmer Anbau



Zimmer

Exposé - Galerie



Bad



zweites Bad im Saunabereich

Exposé - Galerie



Sauna und Ruhebereich



Toilette

Exposé - Galerie



Terrasse

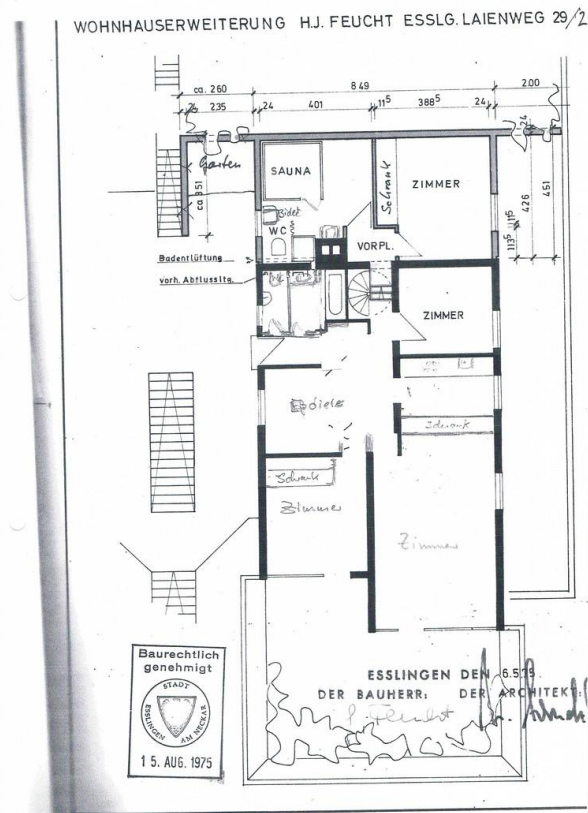


Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Grundriss