

# Exposé

## Wohnung in Esslingen

### Frisch renovierte 3,5 Zimmer Wohnung in begehrtter Lage



Objekt-Nr. OM-323556

#### Wohnung

Verkauf: **325.000 €**

Weilstraße 22  
73732 Esslingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1910	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	74,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	150 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte und charmante 3,5-Zimmerwohnung befindet sich in Esslingen im Stadtteil Pliensauvorstadt und bietet ein komfortables und urbanes Wohnerlebnis. Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und zeichnet sich durch ihren neu gestalteten, gut durchdachten und modernen Grundriss aus.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von dem warmen Parkettboden begrüßt, der eine behagliche Atmosphäre schafft. Im Badezimmer sowie im WC sind moderne, hochwertigen Fliesen verlegt und bieten damit eine ideale Pflegeleichtigkeit.

Mit einer großzügigen Gesamtfläche von etwa 74 Quadratmetern bietet diese 3,5-Zimmerwohnung ausreichend Platz für individuelle Wohnideen.

Die Wohnung befindet sich in einem frisch sanierten Zustand und bietet somit eine direkte Bezugsmöglichkeit. Im Zuge der kürzlich abgeschlossenen Sanierung wurden alle Gewerke auf den neusten Stand der Technik gebracht:

- Neue Elektrik in der Wohnung
- Neue Zu- und Abwasserleitung in der Wohnung
- Hochwertiger Parkettboden
- Hochwertiger Edelputz
- Neu gestaltetes WC
- Neu gestaltetes Badezimmer inkl. begehbare Dusche
- Neue Gasheizung der Firma Buderus
- Neue Heizkörper

Ein Kellerraum im UG des Hauses gehört zur Wohnung.

Insgesamt bietet diese 3,5-Zimmerwohnung in Esslingen eine seltene Gelegenheit, das urbane Leben in einer begehrten Lage zu erleben und gleichzeitig Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Bei Interesse stellen Sie uns bitte über das Kontaktformular eine Anfrage mit Name sowie Telefonnummer. Wir werden uns umgehend bei Ihnen telefonisch melden.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer äußerst begehrten und zentralen Lage im Stadtteil Pliensauvorstadt. Diese Lage bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil, hervorragender Erreichbarkeit und einer Vielzahl von Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	159,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Eingangsbereich 2

# Exposé - Galerie



Büro / Kinderzimmer mit Balkon



Büro / Kinderzimmer mit Balkon

# Exposé - Galerie



Offener Küchenbereich



Wohnbereich 1

# Exposé - Galerie



Wohnbereich 2



Wohnbereich 3

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Badezimmer 1

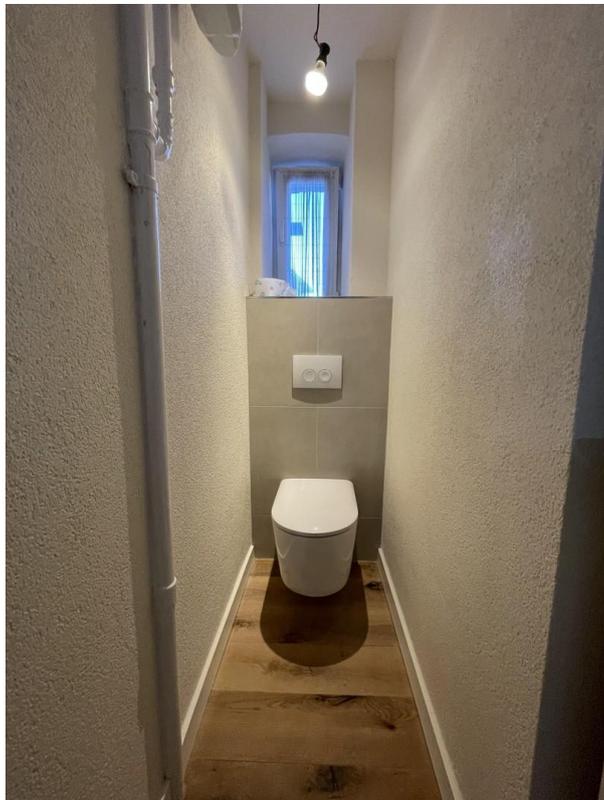


Badezimmer 2

# Exposé - Galerie



Dusche



WC (separat)

# Exposé - Grundrisse

