

Exposé

**Erdgeschosswohnung in Esslingen am Neckar,
Charmante 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit ca. 500
Entfernung ins Esslinger Zentrum...**



Objekt-Nr. **OM-323792**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **279.000 €**

73734 Esslingen am Neckar,
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1920	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	81,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung befindet sich in einer bevorzugten Lage von Esslingen am Neckar, nur etwa 500 Meter vom Stadtzentrum entfernt. Die Wohnung besticht durch ihre gut durchdachte Raumaufteilung und die hochwertige Massivbauweise, die ein solides und sicheres Wohngefühl vermittelt.

Das Objekt überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung und eine hochwertige Massivbauweise, die ein solides Fundament für Ihr neues Zuhause bietet.

Die Wohnfläche von 81 m² ist ideal für Paare, kleine Familien oder als Kapitalanlage geeignet.

Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und ermöglicht Ihnen einen sofortigen Einzug ohne weitere Investitionen. Der Objektzustand ist als gut zu bewerten, sodass keine größeren Renovierungsarbeiten notwendig sind.

Ausstattung

- Wohnfläche: 81 m²
- Baujahr: 1920
- Objektzustand: Gut
- Besonderheiten: Inklusive Einbauküche
- Lage: Nur wenige Gehminuten ins Zentrum
- Großzügige und gut geschnittene Wohnräume
- Einbauküche, die im Kaufpreis enthalten ist
- Helle Räume dank hoher Decken und großer Fenster
- Solide Massivbauweise, die den Charakter der Wohnung unterstreicht
- Umfangreiche Renovierungsarbeiten 1994

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die eine charmante Immobilie in zentraler Lage suchen. Mit ihrer soliden Bauweise und der modernen Ausstattung verbindet sie Tradition mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer erstklassigen Lage in Esslingen. Mit nur ca. 500 Metern ins Zentrum sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Einrichtungen bequem zu Fuß erreichbar. Gleichzeitig profitieren Sie von der ruhigen Umgebung und der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	139,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Bild 2

Exposé - Galerie



Große Küche mit Einbauküche



Badezimmer mit Dusche

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Kinderzimmer Bild 2

Exposé - Galerie

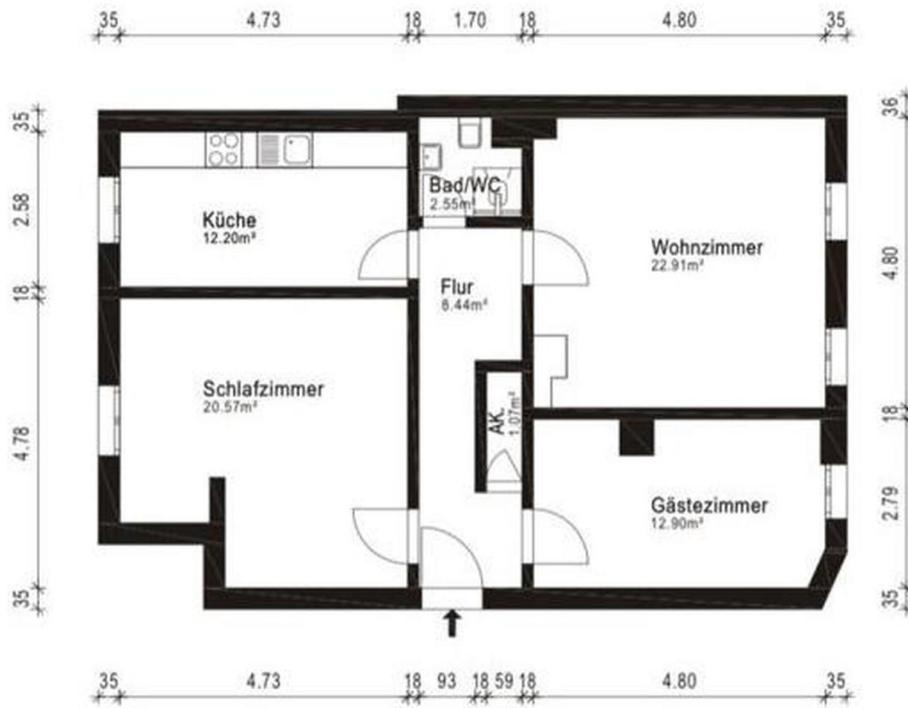


Kinderzimmer Bild 1



Flur / Diele

Exposé - Galerie



Grundriss