

Exposé

Wohnung in Esslingen

PROVISIONSFREIE 5-Zimmer-Wohnung zentrumsnah mit Terrasse



Objekt-Nr. OM-296827

Wohnung

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:
Sabine Schmuker
Telefon: 0179 3148308

Mittlere Beutau 77
73728 Esslingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	modernisiert
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	153,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	12,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	368 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem schönen Backsteinhaus, welches ursprünglich im Jahr 1905 gebaut wurde. In dem Haus befindet sich ein geräumiger Keller sowie 7 weitere Wohnungen.

Die Wohnung befindet sich zur Straße hin im 2. Stock und nach hinten zur Grünfläche ist sie ebenerdig. Dies ermöglicht eine schöne ruhige Terrasse mit Blick aufs Grüne, welche 2020 neu gerichtet wurde. Die Wohnung ist offen und hell gestaltet sowie sehr geräumig. Die Wohnung selbst entstand 2000 aus einem Atelier, so dass alle Wasser- und Stromleitungen höchstens aus diesem Jahr stammen. Die Küche, der Flur sowie das Wohnzimmer wurden 2020 komplett renoviert (inkl. neuen Tapeten, Dämmung, Echtholzparkett, Decke und neuen Smartlampen). Außerdem sind alle Zimmertüren, die Wohnungstür, Terrassentüren und Fenster 2020 ausgetauscht und die Fenster sowie Terrassentüren größtenteils mit Fliegengittern versehen worden (hochwertige Materialien und Dreifach-Verglasung). Zusätzlich wurden fast alle Heizkörper ausgetauscht.

Zur Wohnung gehört ein großer Keller (12 qm + Naturkeller) und ein Tiefgaragenstellplatz kann zusätzlich gemietet werden.

*Preis auf Verhandlungsbasis. Die Wohnung steht ab Juni auch zur Vermietung zur Verfügung. Eine WG ist ebenfalls denkbar.

Ausstattung

- Hochwertige moderne Küche mit neuen hochwertigen energiesparenden Elektrogeräten von AEG

- Extra Speise-/Vorratskammer

- Sehr geräumiges Bad mit sehr großer Dusche, großer Badewanne sowie zwei Waschbecken, Durchlauferhitzer und Waschküche

- Separates Gäste-WC

- Offenes Wohnzimmer mit Holzofen und Zugang zur Terrasse

- Schlafzimmer mit abgetrenntem Ankleideraum und ebenfalls Zugang zur Terrasse

- Weitere Möbel und Geräte können nach Absprache übernommen werden

- Bestens geeignet zur Nutzung als WG

Bezugsfertig, jedoch könnten die Schlafräume und das Bad gestrichen/renoviert werden. Beteiligung an den Kosten der Renovierung verhandelbar.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

*Preis auf Verhandlungsbasis

Die Wohnung ist auch für Kapitalanleger geeignet, da die Wohnung auch als WG genutzt werden kann und entsprechend wären die Mieteinnahmen.

Bitte keine Makleranfragen!!!

Lage

Die Wohnung liegt in einer perfekten Mischung aus zentraler Lage und ruhiger Umgebung. Sie ist dank der Mittleren Beutau schnell und einfach zugänglich (ja es ist eine Durchgangsstraße, aber dank der Dreifach-Verglasung hört man davon nichts). Zu Fuß ist man in 5 Minuten auf

dem Marktplatz, in 15 am Bahnhof und in 5 in den wunderschönen Weinbergen. Die nächste Bushaltestelle ist 2 Minuten und weitere Busanbindungen 7 Min entfernt (zu Fuß). Die B10 ist mit dem Auto in 5 Minuten zu erreichen.

Die Wohnung liegt nach vorne hin zur Straße und nach hinten hin zu einer Grünfläche, wo sich auch ein hausgemeinschaftlicher Garten befindet. Die Nachbarschaft besteht aus netten Familien mit hauptsächlich größeren Kindern und ist sehr sicher.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann für 70 € in der Sulzgrieser Steige gemietet werden (5 Gehminuten entfernt).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	75,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche und Blick Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Bad mit Badewanne



Dusche

Exposé - Galerie



Bad / Waschküche

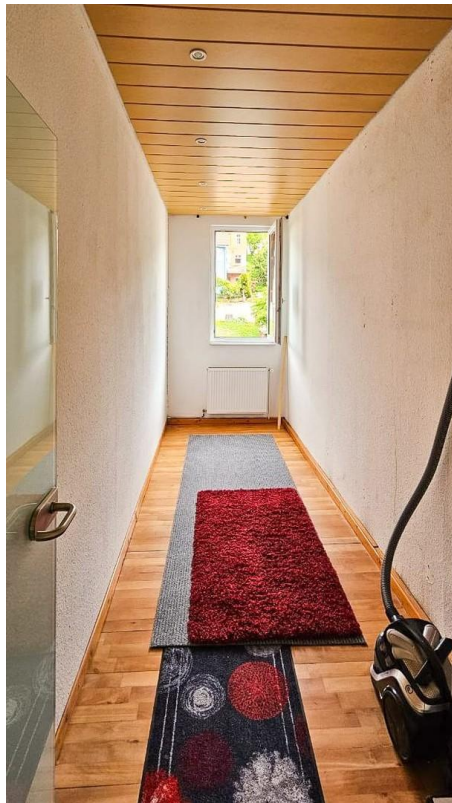


Gäste-WC

Exposé - Galerie



Hauptschlafzimmer

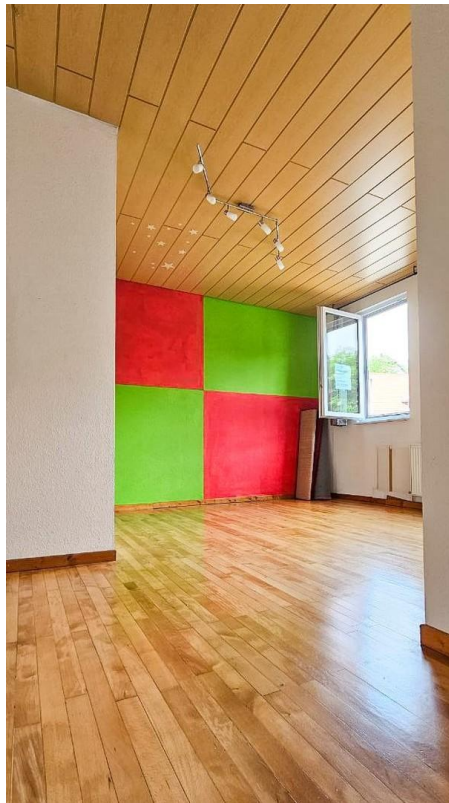


Ankleideraum oder Büro

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1 / Büro

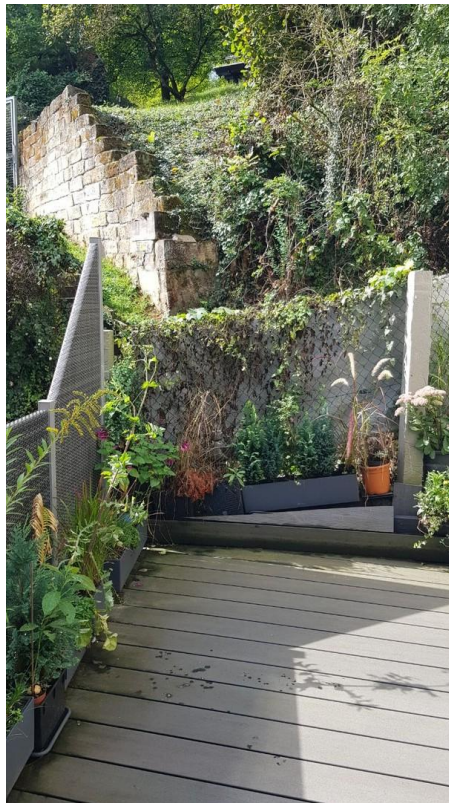


Kinderzimmer 1 / Büro

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2 / Büro



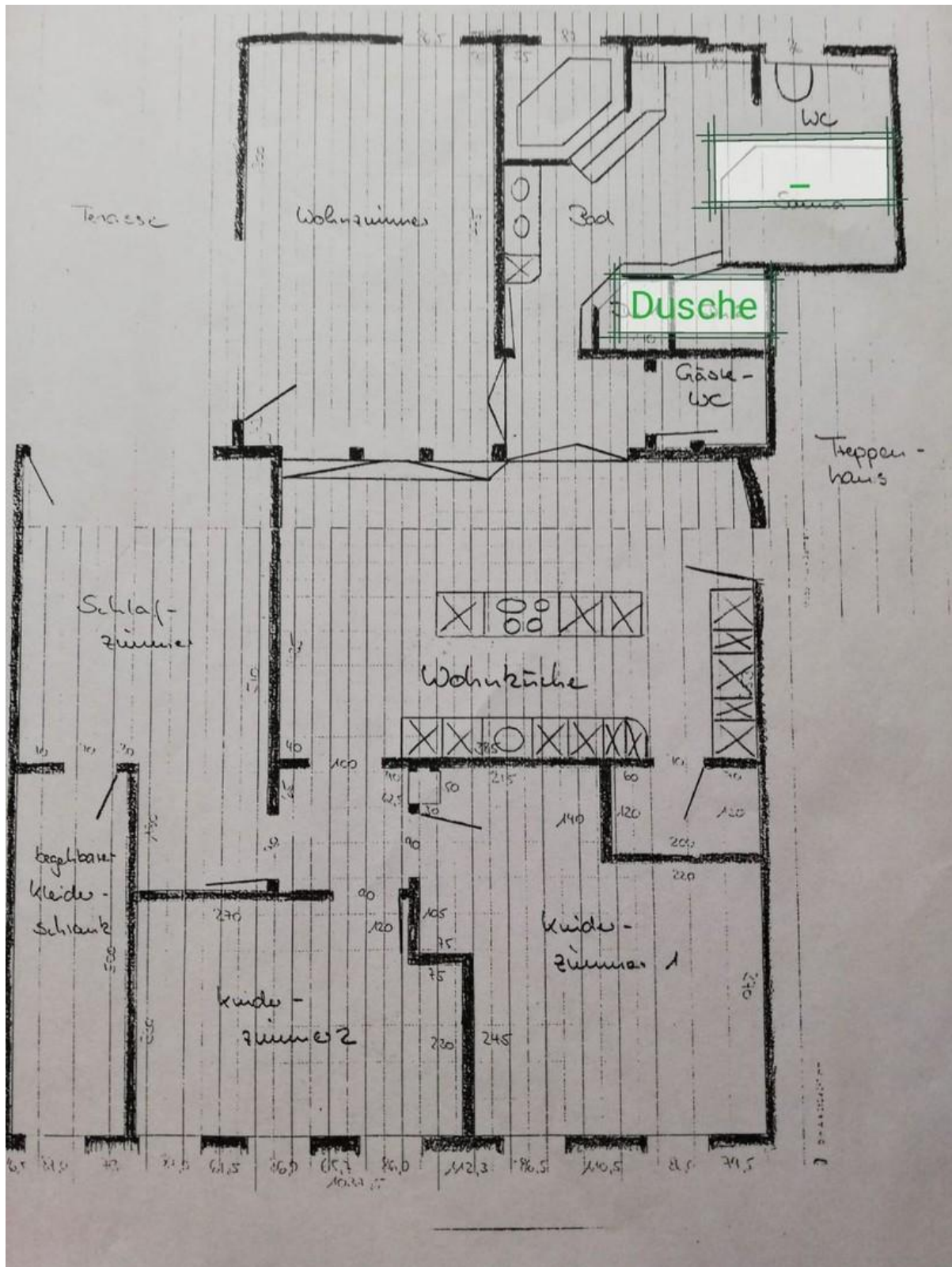
Terrasse

Exposé - Galerie



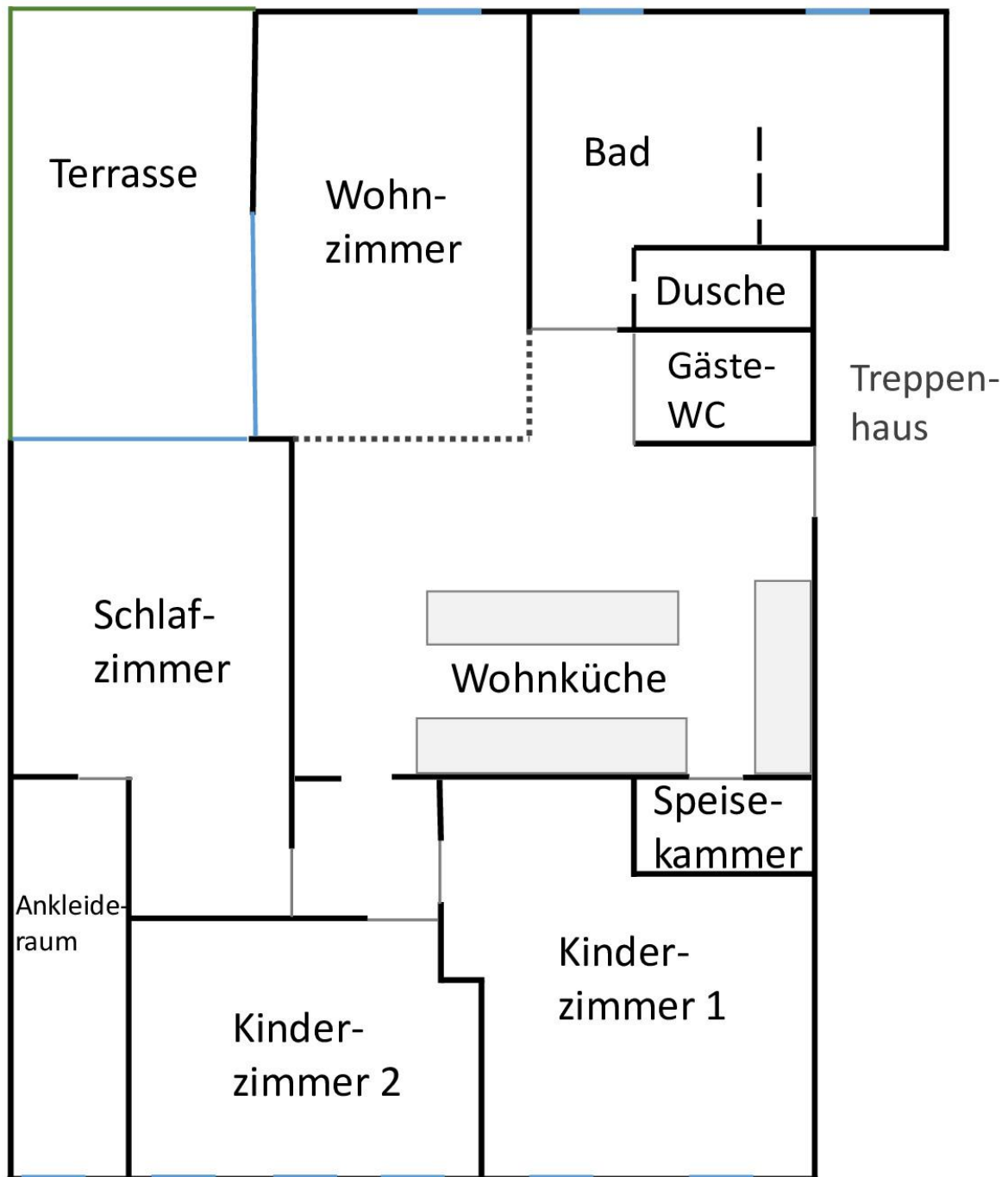
Ansicht Gebäude

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Expose Mittlere Beutau 77



Provisionsfreie 5-Zimmer-Wohnung zentrumsnah mit Terrasse

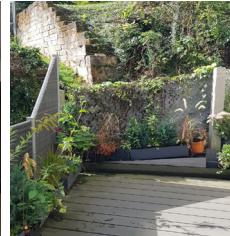
Mittlere Beutau, 73728 Esslingen
646.000 €

153 qm

Erster Stock

Baujahr: 1905 / 2000 (2020 renoviert)

Energieeffizienzklasse B

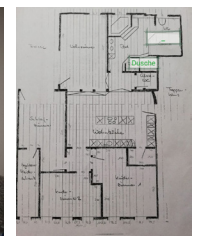
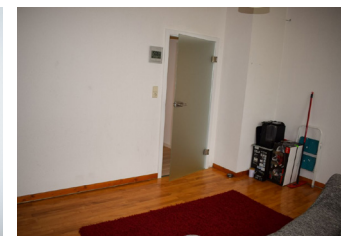
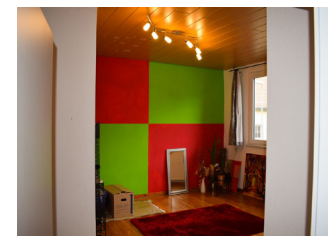


Die Wohnung befindet sich in einem sehr schönen Backsteinhaus, welches im Jahr 1905 gebaut wurde. In dem Haus befindet sich ein geräumiger Keller sowie 7 weitere Wohnungen. Das Treppenhaus wurde 2015 mit Holzboden neu gemacht.

Die Wohnung befindet sich zur Straße hin im 2. Stock und nach hinten zur Grünfläche ebenerdig. Dies ermöglicht eine schöne ruhige Terrasse mit Blick aufs Grüne, welche 2020 erst neu gerichtet wurde. Die Wohnung ist offen und hell gestaltet sowie sehr geräumig. Die Wohnung selbst entstand 2000 aus einem Atelier, so dass alle Wasser- und Stromleitungen höchstens aus diesem Jahr stammen. Die Küche, der Flur sowie das Wohnzimmer wurden 2020 komplett renoviert (inkl. neuen Tapeten, Dämmung, Echtholzparkett, Decke und neuen Smartlampen). Außerdem sind alle Zimmertüren, die Wohnungstür, Terrassentüren und Fenster 2020 ausgetauscht und die Fenster sowie Terrassentüren größtenteils mit Fliegengittern versehen worden (hochwertige Materialien und Dreifach-Verglasung). Zusätzlich wurden fast alle Heizkörper ausgetauscht.

Weitere Highlights:

- Hochwertige moderne Küche mit neuen hochwertigen energiesparenden Elektrogeräten von AEG
- Extra geräumige Speise-/Vorratskammer
- Sehr geräumiges Bad mit sehr großer Dusche, großer Badewanne sowie zwei Waschbecken, Durchlauferhitzer und extra Waschküche
- Separates Gäste-WC
- Offenes Wohnzimmer mit Holzofen und Zugang zur Terrasse
- Schlafzimmer mit abgetrenntem Ankleideraum und ebenfalls Zugang zur Terrasse
- Weitere Möbel und Geräte können nach Absprache übernommen werden



Die Wohnung liegt in einer perfekten Mischung aus zentraler Lage und ruhiger Umgebung. Sie ist dank der Mittleren Beutau schnell und einfach zugänglich. Zu Fuß ist man in 5 Minuten auf dem Marktplatz, in 15 am Bahnhof und in 5 in den wunderschönen Weinbergen. Die nächste Bushaltestelle ist 2 Minuten entfernt und weitere Busanbindungen 10 Minuten (zu Fuß). Die B10 ist mit dem Auto in 5 Minuten zu erreichen.

Die Wohnung liegt nach vorne hin zur Straße und nach hinten hin zu einer Grünfläche, wo sich auch ein hausgemeinschaftlicher Garten befindet. Die Nachbarschaft besteht aus netten Familien mit hauptsächlich größeren Kindern und ist sehr sicher.