

Exposé

Erdgeschosswohnung in Esslingen am Neckar **Hochwertige Erdgeschosswohnung**



Objekt-Nr. **OM-286542**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **585.000 €**

73734 Esslingen am Neckar
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1951	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	130,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	15,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	280 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause.

Diese charmante Immobilie vereint den rustikalen Landhausstil mit modernem Komfort, besonders geeignet für Familien mit Kind und Haustieren. Mit 3,5 Zimmern, Bad und einem separaten Gäste-WC bietet sie genügend Raum für die ganze Familie.

Der lichtdurchflutete Wintergarten lädt zum Verweilen und Entspannen ein, während der Kamin im Wohnzimmer eine gemütliche Atmosphäre schafft.

Die hochwertigen Echtholzböden verleihen eine warme und einladende Note.

Ein großzügiger Garten mit überdachter Terrasse bietet viel Platz für Aktivitäten im Freien.

Eine Garage mit direktem Zugang zum Garten sorgt für bequemes Parken, während der zusätzliche Hobbyraum mit eigenem Bad vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – sei es als Arbeitszimmer/Werkstatt, Gästezimmer oder Fitnessraum.

Ausstattung

- große, hochwertige offene

Wohnküche mit namhaften

Elektrogeräten

- Parkett- und Steinböden in der

gesamten Wohnung

- neue Innentüren

- offener Kamin

- großzügiger Wintergarten mit

automatischem Sonnenschutz und

direktem Gartenzugang

- lichtdurchflutete Räume

- harmonische Verbindung von Innen-

und Außenbereich

- ca. 150 m² Garten mit überdachter Terrasse inkl. Garten- und Gewächshaus.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Weitere Unterlagen zum Objekt erhalten Sie gerne auf Nachfrage.

Grundriss nicht Maßstabsgetreu, Ausstattung in Grundriss beispielhaft,

Möbel nicht Bestandteil des Angebots

Lage

Das Objekt liegt in einer ruhigen Seitenstraße in Esslingen Berkheim.

Die Buslinien 113 und 138 sind fußläufig zu erreichen. In direkter Umgebung

befinden sich verschiedene Restaurants, Bäckereien, Cafés und Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie das Berkheimer Freibad. Zusätzlich finden sich direkter Umgebung Ärzte und eine Apotheke, ein Kindergarten sowie eine Grundschule sind ca. zwei Gehminuten entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

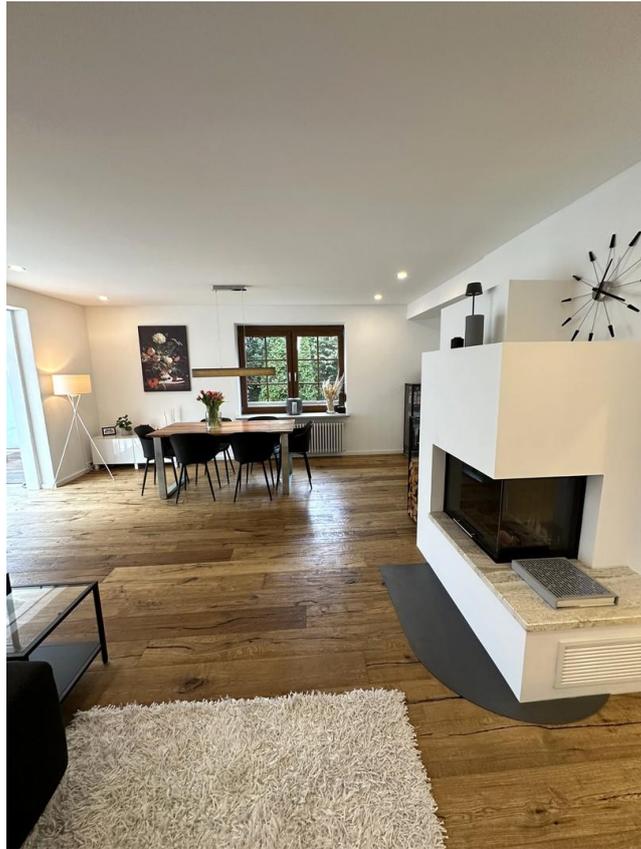
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	127,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wintergarten

Exposé - Galerie



Wintergarten



Wintergarten

Exposé - Galerie



Flur/Diele



Flur/Diele

Exposé - Galerie



Flur/Diele

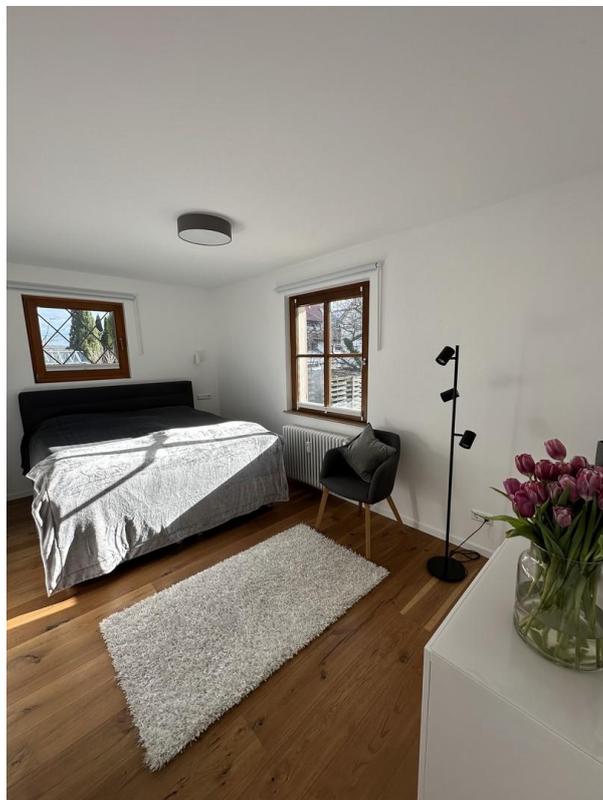


Büro-/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Büro-/Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie

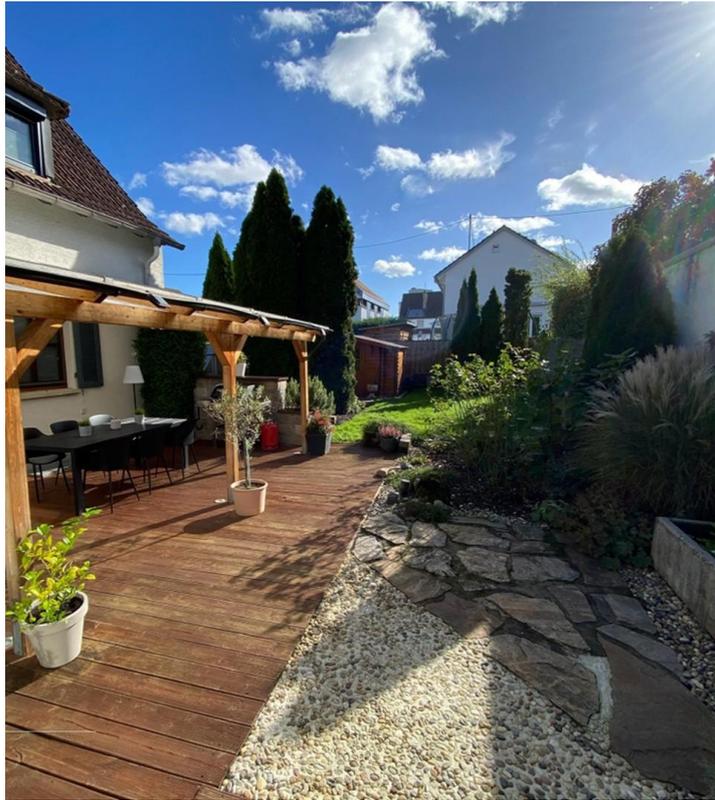


Gäste-WC



Terrasse

Exposé - Galerie



Garten



Terrasse

Exposé - Galerie



Gästezimmer/Hobbyraum UG



Gästezimmer/Hobbyraum UG

Exposé - Galerie



Gäste Badezimmer UG



Außenansicht

Exposé - Galerie



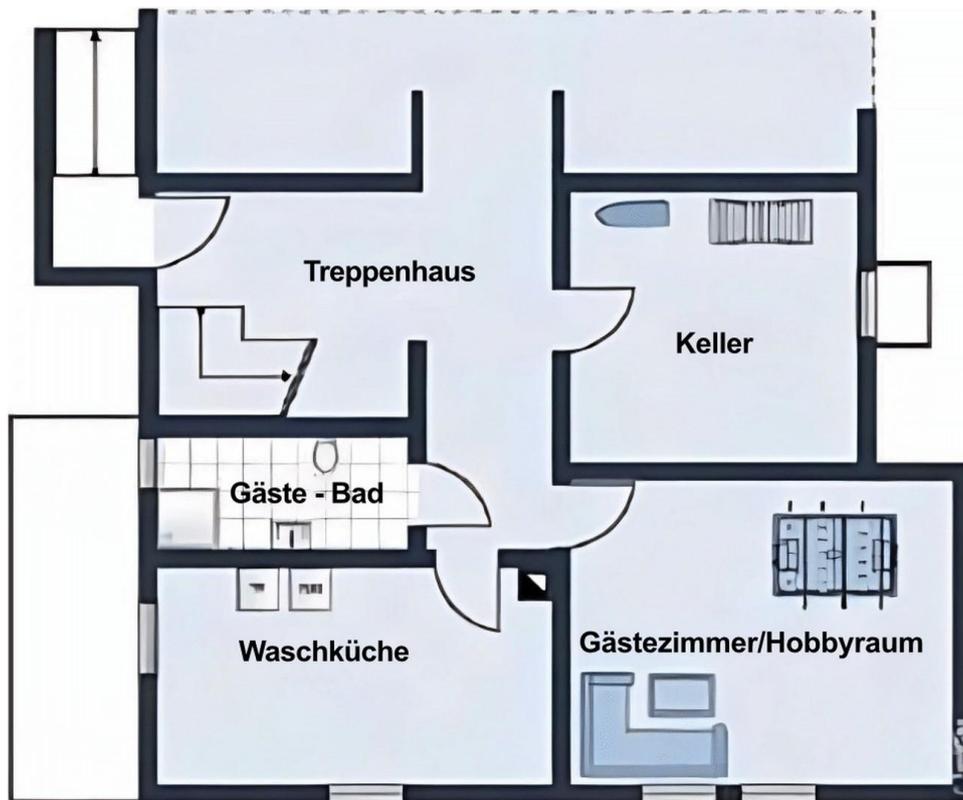
Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss UG