

# Exposé

## Einfamilienhaus in Esslingen am Neckar (Oberesslingen)

### Alleinstehendes Einfamilienhaus für die große Familie/ Ideales Mehrgenerationenhaus



Objekt-Nr. OM-374601

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **649.000 €**

Ansprechpartner:  
Peter

73730 Esslingen am Neckar (Oberesslingen)  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1908
Grundstücksfläche	300,00 m²
Etagen	3
Zimmer	8,00
Wohnfläche	183,00 m²
Nutzfläche	50,00 m²

Energieträger	Gas
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	renoviert
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Alleinstehendes Einfamilienhaus/ Mehrgenerationenhaus

Das Haus erstreckt sich über 3 Wohnebenen und verfügt über insgesamt 8 Zimmer, Gäste-WC, 2 Bäder und 2 neue Einbauküchen (2019), sowie einem kleinen Garten mit einem (gemauerten) Gartenhaus und zwei große Kellerräume.

Im EG befindet sich eine 3-Zimmer-Wohnung mit Küche, Tageslicht-Bad mit Badewanne und Dusche, Gäste-WC und Waschmaschinenraum mit Gas-Brennwert-Therme (2016).

Im 1. OG finden sich drei weitere Zimmer, eine 2. Küche, ein neues Tageslicht-Duschbad (2019) und der Zugang zum Dachspitz mit zwei weiteren Zimmern.

Das Haus wird derzeit frei gemacht.

Das Haus wurde fortlaufend modernisiert und renoviert:

2016: neuer Hausanschluß für Gas, Wasser und Strom, neue Gas-Brennwerttechnik-Therme, Elektronik im OG

2019 : neues Duschbad im OG sowie neue Einbauküchen im EG und OG

2022: Neue Wohnungstüren im EG, neuer Laminatboden im DG....

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Das vielseitig nutzbare Haus ist verkehrsgünstig in der Nähe des S-Bahnhofes Oberesslingen gelegen und ideal für eine größere Familie oder als Mehrgenerationenhaus geeignet. S-Bahn, Bus und alle Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergarten und Schulen sind in fußläufiger Entfernung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	93,66 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Zimmer EG



# Exposé - Galerie



Bad EG mit Badewanne und Dusch



Bad EG



Küche EG

# Exposé - Galerie



Zimmer 1. OG



Duschbad 1. OG



# Exposé - Galerie



Duschbad 1. OG



Küche 1. OG

# Exposé - Galerie



Küche 1. OG



Zimmer Dachspitz



# Exposé - Galerie



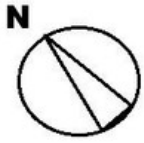
Zimmer Dachspitz



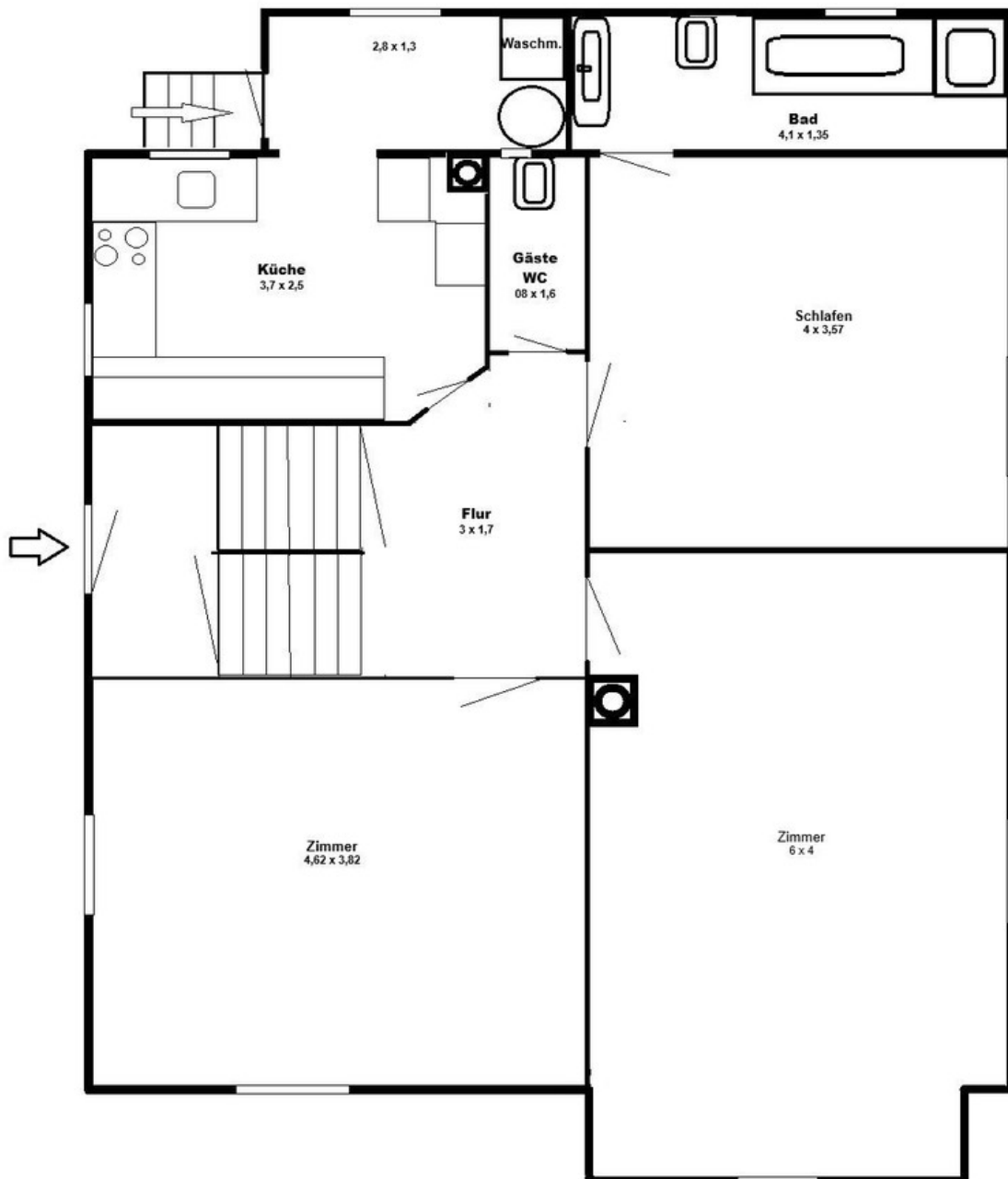
Weinkeller



# Exposé - Grundrisse

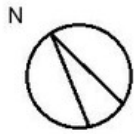


## Erdgeschoss



Grundriss EG

# Exposé - Grundrisse



## Obergeschoss



Grundriss 1. OG