

Exposé

Wohnung in Esslingen am Neckar

Provisionsfreie 2,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon und TG-Stellplatz



Objekt-Nr. OM-420499

Wohnung

Verkauf: **260.000 €**

Krummenackerstr. 8
73733 Esslingen am Neckar
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	sofort
Zimmer	2,50	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	64,00 m²	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	260 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 2,5 Zimmer-Wohnung ist ab sofort beziehbar. Sie bietet einige Highlights an, wie bspw.:

- Tageslichtbad
- Parkettboden in Wohn- und Schlafzimmer
- großer Balkon/Terrasse mit Markise
- neuwertige Einbauküche von Nolte (2020), inkl. Backofen mit Induktionskochfeld von Bauknecht (2021)
- digitale Heizungsthermostate
- über die Küche begehbare Kellerräume
- Waschküche mit Trockenraum
- Separater Fahrradkeller
- Duplex-Stellplatz in der Tiefgarage

Alle Fenster, außer im Wohnzimmer wurden in 2018 ausgetauscht und alle Wände wurden in 2021 neu tapeziert.

Die Wohnung befindet sich auf der dritten Ebene eines Mehrfamilienhauses.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Der Preis ist VHB.

Bitte keine Makleranfragen.

Lage

Esslingen am Neckar ist eine charmante Stadt mit einer guten Infrastruktur. Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Stadtmitte – ca. 9 Min zu Fuß bis zum Marktplatz. Die Bushaltestelle in Richtung Stadtmitte und Bahnhof (Linie 109) ist ca. 80m entfernt.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	147,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer1



Wohnzimmer2

Exposé - Galerie



Küche1



Küche2

Exposé - Galerie



Küche3



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad1



Bad2

Exposé - Galerie



Bad3



Terasse

Exposé - Galerie



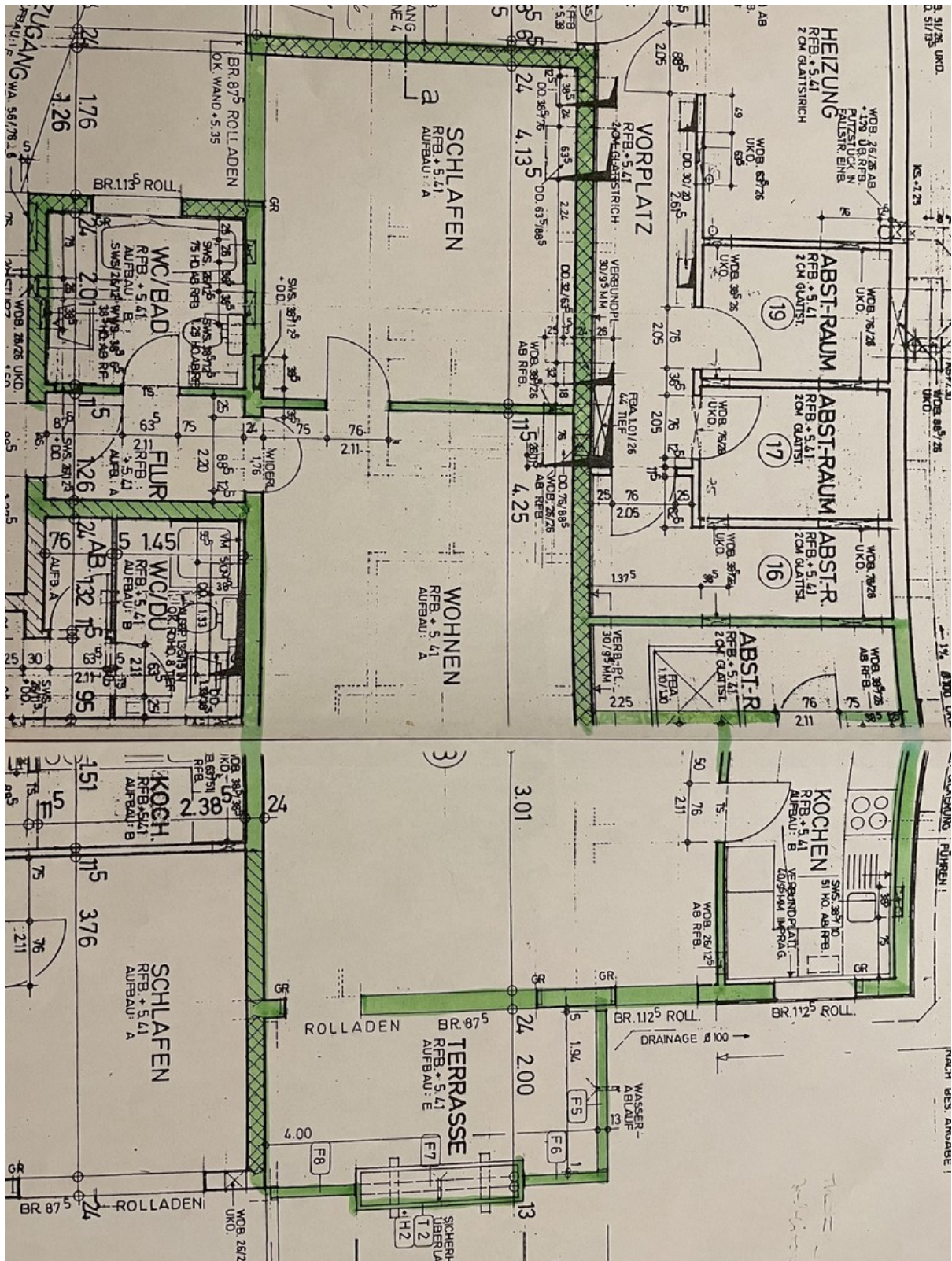
Duplex-Stellplatz

WOHNFLÄCHEN-BERECHNUNG				
=====				
II. HAUS B				
3. Ebene - 2 1/2-Zimmer-Wohnung Nr. 18				
Wohnen	7,26	x 3,76	=	27,30 m ²
Essen	3,01	x 1,75	=	5,27 m ²
Schlafen	4,13 ⁵	x 3,76	=	15,55 m ²
Kochen	3,01	x 2,13 ⁵	=	6,43 m ²
Bad/WC	2,01	x 2,26	=	4,54 m ²
Garderobe	1,26	x 2,26	=	2,85
	0,88 ⁵	x 0,24	=	0,21
			=	3,06 m ²
Terrasse 1/2	2,00	x 4,00	=	8,00/2 = 4,00 m ²
			=	66,15 m ²
./. 3 % Putz			=	1,98 m ²
Nettowohnfläche Wohn. 18			=	64,17 m ²

Hierzu:				
Abstellraum Nr. 18				
auf Ebene 3				
	1,38 ⁵	x 3,76	=	5,21 m ²
Gesamtfläche Wohnung Nr. 18			=	69,38 m ²
=====				

Wohnflächen

Exposé - Grundrisse



Grundriss