

# Exposé

## Wohnung in Esslingen

**Kleines Glück ganz groß: bezugsfreie 1,5-Zi. Wohnung  
mit 2 Balkonen -provisionsfrei-**



Objekt-Nr. OM-424460

### Wohnung

Verkauf: **159.900 €**

Ansprechpartner:  
Thomas Keller

73733 Esslingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	keine Angaben
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	38,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	11,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	14.900 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	210 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hier lebt es sich besser als gewohnt:

- sehr gepflegtes 8-Familienhaus mit viel Privatsphäre
- auf der Wohnseite freie Sicht in die grüne Natur
- 2 ruhig gelegene Balkone mit entspannter Fernsicht
- weitläufiges, komfortables Tageslicht-Bad
- Energiewert C mit neuer Heizungsanlage aus 2023
- sehr großer Kellerraum
- ein moderner, großzügig dimensionierter Duplex-Stellplatz: nahezu ebenes, bequemes Einfahren ist hier möglich. Überzeugen Sie sich vor Ort: ausgestattet mit elektrischem Rolltor und Fernbedienung. Dieser kann auf Wunsch gerne für 14.900,- separat gekauft werden (eigenes Grundbuch).

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Ich freue mich auf eine persönliche Besichtigung mit Ihnen.

Bitte geben Sie zur Kontaktaufnahme Ihre erreichbare Handynummer und Mailadresse an, um die Besichtigungen zu terminieren.

Dieses Exposé dient lediglich als Vorabinformation. Die hierin enthaltenen Angaben wurden nach bestem Wissen erstellt, jedoch ohne Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit oder Aktualität. Eine Haftung des Verkäufers für mündliche oder schriftliche Angaben außerhalb des notariellen Kaufvertrags ist ausgeschlossen.

## Lage

Lage, Lage, Lage:

Gelegen in Esslingens beliebten Stadtteil Krummenacker mit allen Vorzügen:

Supermarkt, Metzgerei, 2 Bäckerei-Cafes, Apotheke, Ärzte, Banken, Bushaltestelle und vieles mehr - alles fußläufig in ca. 5-8 Minuten erreichbar.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	89,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Balkon 1



# Exposé - Galerie



Schlafen



Flur

# Exposé - Galerie



Balkon 2



Essen



# Exposé - Galerie



Küche



modernes Badezimmer