

Exposé

Mehrfamilienhaus in Esslingen

Dreifamilienhaus in Esslingen-Zell



Objekt-Nr. OM-429538

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **860.000 €**

Ansprechpartner:
Christof Schrempf

73730 Esslingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahmedatum	01.05.2026
Grundstücksfläche	442,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	7
Zimmer	11,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	246,00 m²	Garagen	3
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Dreifamilienhaus in Esslingen-Zell ist in 3 Eigentumswohnungen aufgeteilt und verfügt über eine Einliegerwohnung im Untergeschoss (UG 50 m²), sowie über zwei Vollgeschosse (EG 79 m² und OG 79 m²) und ein Dachgeschoss (DG 40 m²). Die Wohnung im OG bildet mit dem DG eine Wohneinheit.

Die Einliegerwohnung im UG hat 2 Zimmer, Dusche/WC, eine kleine Küche und einen Kellerraum. Die Dusche/WC wurde 1993 erneuert. Die Wohnung wird mit einer Nachtspeicherheizung (2004) beheizt. Diese Wohnung ist aktuell vermietet.

Die Wohnung im EG hat 3 Zimmer, Balkon, Badezimmer, separates WC, Küche mit Einbauküche und Geräte und einen Kellerraum im UG. Das Badezimmer und WC wurde 1988 erneuert, 2015 wurde eine umfassende Renovierung durchgeführt und eine Gas- Brennwert-Etagenheizung eingebaut. Die Wohnung ist ab 01.03.2026 frei.

Die Wohnung im OG hat 3 Zimmer, Balkon mit elektr. Markise, Badezimmer, separates WC, Küche mit Einbauküche und Geräte, sowie ein Kellerraum im UG. Das Badezimmer wurde 2008 erneuert. Die letzte Renovierung wurde 2015 durchgeführt und eine Gas-Brennwert-Etagenheizung eingebaut. Die Wohnung ist ab 01.05.2026 frei.

Die Räume im DG bilden mit dem OG eine Einheit. Es gibt 3 Zimmer mit Dachschrägen, einen Bühnenraum und eine Dusche/WC. Die Räume sind teilweise renoviert und werden mit einer Nachtspeicherheizung bzw. elektrisch beheizt.

Zu der Wohneinheit OG und DG gehört auch die Garage am Haus mit elektrischem Torantrieb und ein Fahrradabstellraum.

Für die Wohneinheiten EG und UG gibt es gegenüber jeweils eine Garage mit Stellplatz.

Ausstattung

Alle Fenster des Gebäudes wurden 2005 erneuert. Wärmedurchlasswert 1.2 teilweise als Lärmschutzfenster. Im EG und OG wurden Hebeschiebetüren zum Balkon eingebaut und die beiden Balkongeländer 2018 erneuert. In die grundsanierte Abwasserleitung (2019) wurde eine automatische Regenrückstauklappe (2000) eingebaut. Die Wasserzuleitungen in die einzelnen Wohneinheiten wurden 2015 erneuert und mit Wasseruhren pro Wohneinheit ausgestattet.

Die Elektroinstallation ist mit den vorgeschriebenen Sicherheitsstandards ausgestattet. Die Zuleitungen zu den Stockwerksverteilern und die Verteiler wurden alle erneuert.

Im Untergeschoss befinden sich für jede Wohneinheit Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Wäschetrockner.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

Lage

Das schöne Dreifamilienhaus befindet sich in einem Wohngebiet auf Halbhöhenlage mit einem gepflegten Garten und Aussicht ins Neckartal und zur evangelischen Kirche.

Der Ortskern von Esslingen-Zell und die S-Bahnstation sind zu Fuß in 6 min (350 m) erreichbar. Die nächste Haltestelle zum öffentlichen Busverkehr nach Esslingen befindet sich 180 m entfernt. Die Grundschule befindet sich am Ort, die weiterführenden Schulen sind in Esslingen gut erreichbar. Im Ortszentrum gibt es Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke und Ärzte, das Einkaufszentrum ist mit dem PKW gut erreichbar.

Familien mit kleinen Kindern werden den Kindergarten in kurzer Entfernung 240 m zu schätzen wissen.

Die Nähe zum Naherholungsgebiet Schurwald und die Zeller Streuobstwiesen sind ideal für Spaziergänge und sportliche Aktivitäten, eine perfekte naturnahe Erholung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	217,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Garage am Haus



Aussicht in den Garten

Exposé - Galerie



UG - Wohnzimmer



UG - Dusche/WC



UG - Küche

Exposé - Galerie



EG - Wohnzimmer



EG - drittes Zimmer

Exposé - Galerie



EG - Badezimmer



EG - Küchenzeile rechts

Exposé - Galerie



EG - separates WC



OG - Wohnzimmer

Exposé - Galerie



OG - Schlafzimmer



OG - Drittes Zimmer

Exposé - Galerie



OG - Küchenzeile rechts



OG - Badezimmer

Exposé - Galerie



DG - Zimmer Süd



DG - Zimmer West



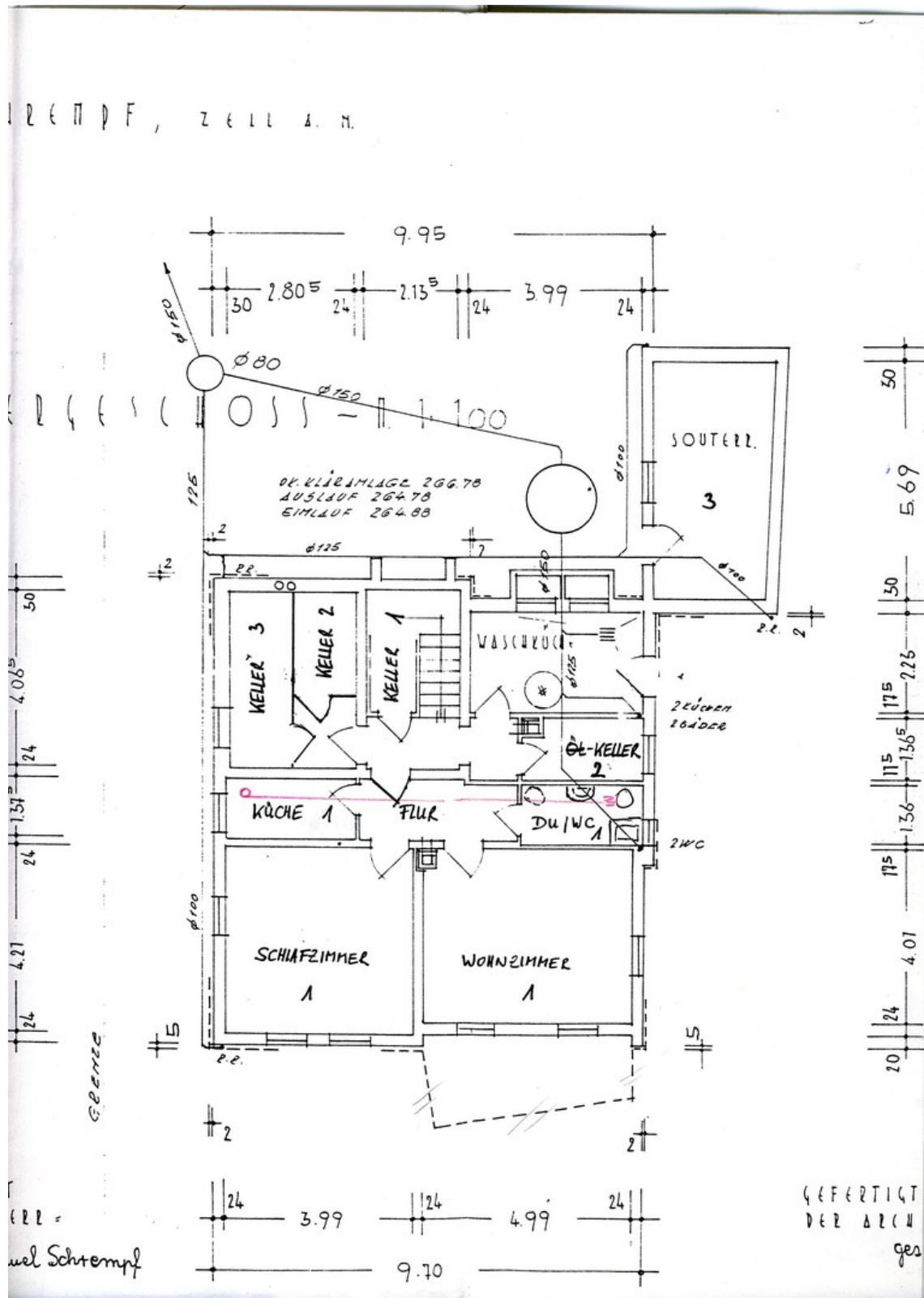
DG - Dusche/WC

Exposé - Galerie



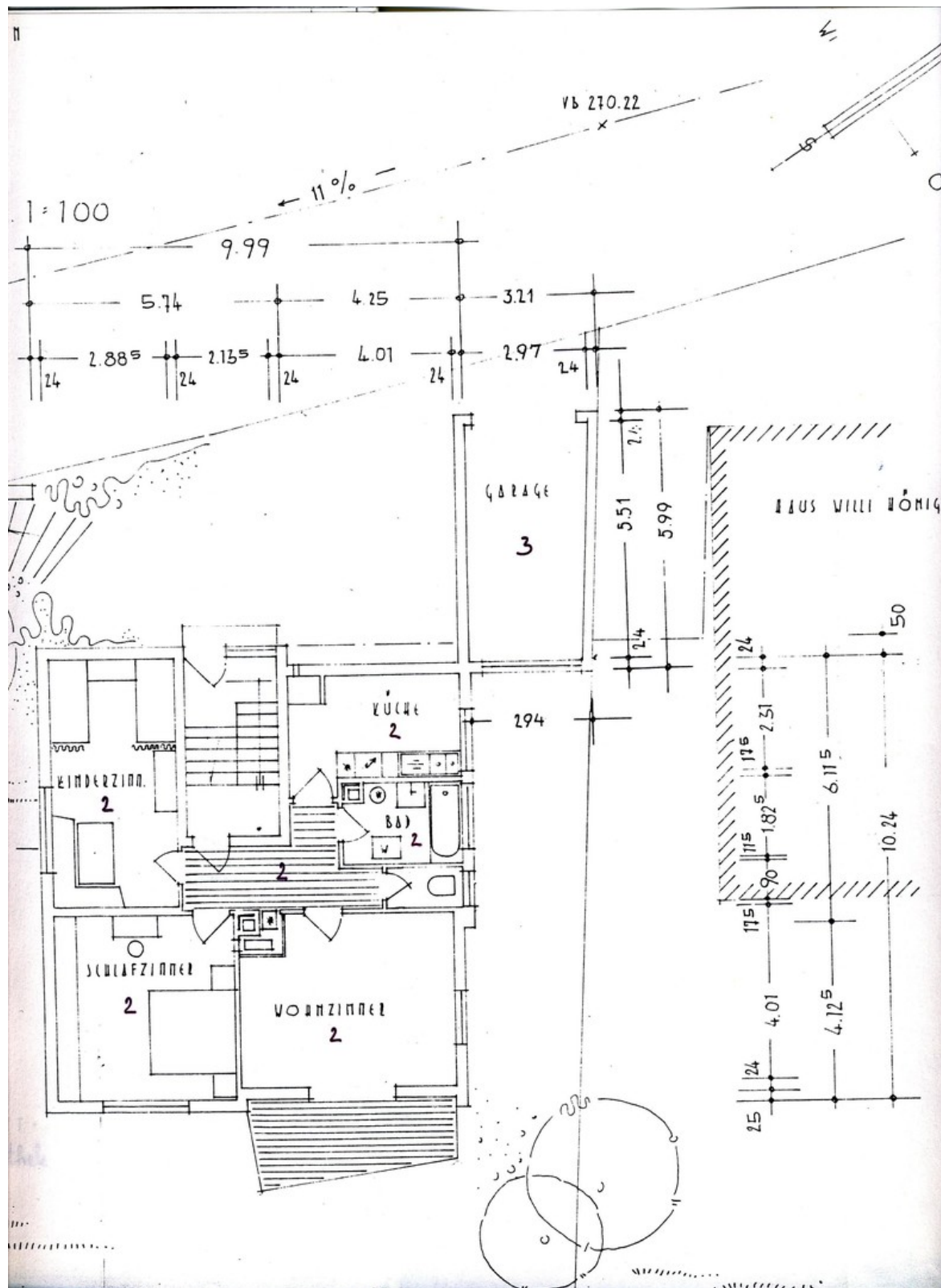
Garagen gegenüber

Exposé - Grundrisse



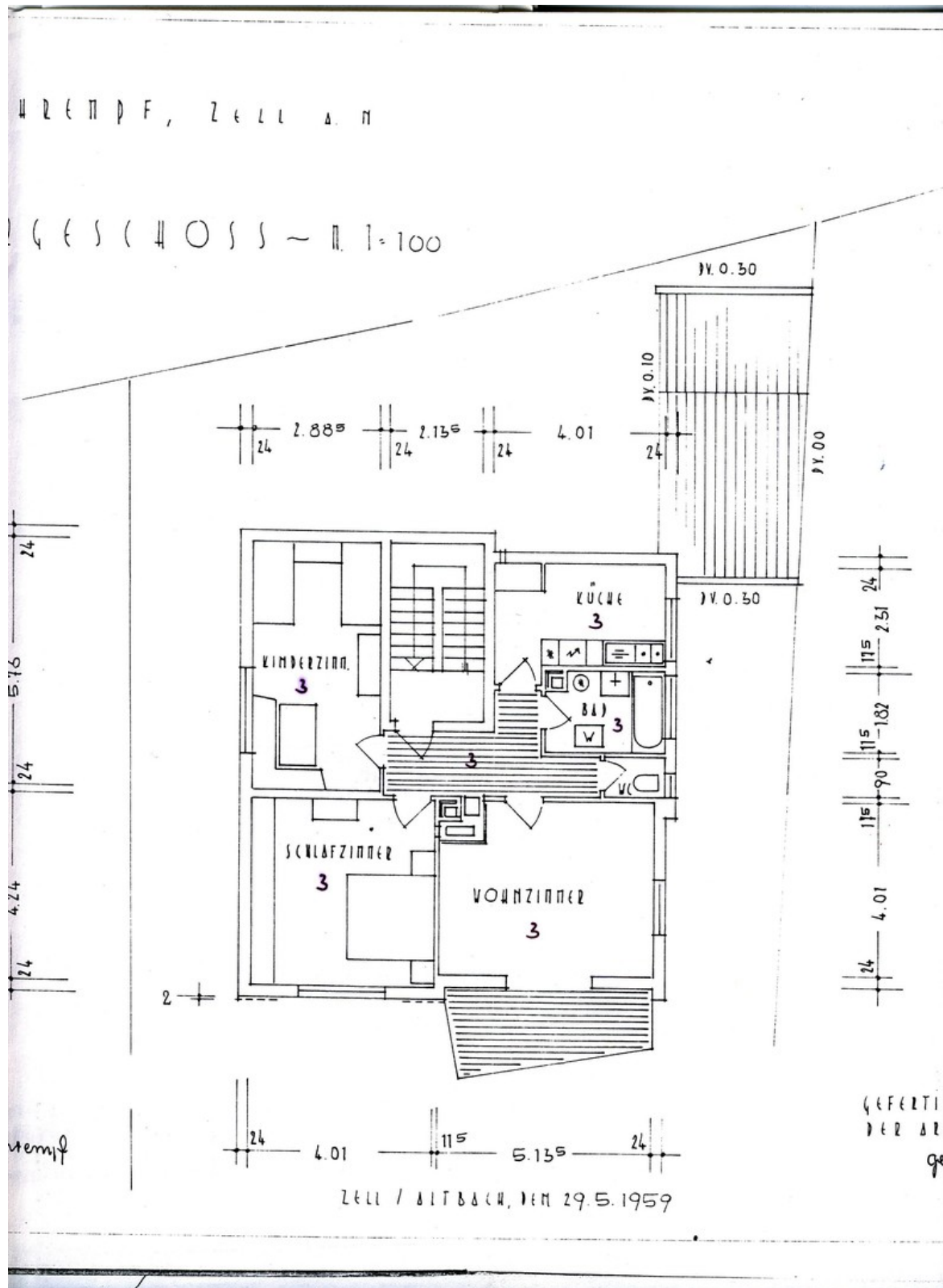
Grundriss UG

Exposé - Grundrisse



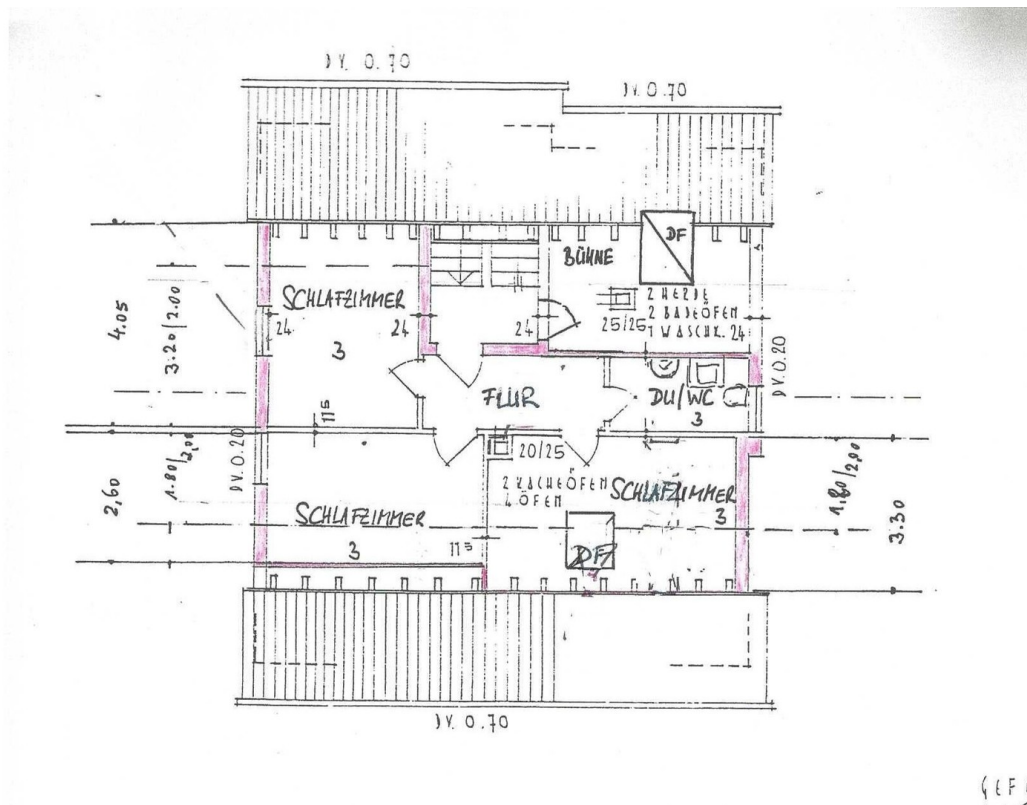
Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG

666