

# Exposé

## Wohnung in Esslingen

### Stilvoll wohnen in der Esslinger Altstadt - 4,0 Zimmer Eigentumswohnung (provisionsfrei)



Objekt-Nr. OM-429848

#### Wohnung

Verkauf: **629.000 €**

Ansprechpartner:  
Herr Schurr

73728 Esslingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	114,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Mitten in der historischen Esslinger Altstadt erwartet Sie diese außergewöhnlich charmante 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche in einem denkmalgeschützten Stadthaus mit insgesamt 4 Einheiten.

Die in 2008 hochwertig kernsanierte Altbauwohnung verbindet eindrucksvolle Stuckdecken, hohe Räume und große Fenster mit modernem Wohnkomfort. Der großzügige Wohnbereich mit Kaminofen bildet das Herzstück der Wohnung und schafft eine besonders behagliche Atmosphäre.

Ein separates Esszimmer, eine geräumige Küche, zwei weitere flexibel nutzbare Zimmer sowie ein modernes Tageslichtbad mit Wanne und Dusche bieten ideale Voraussetzungen für Paare, Familien oder anspruchsvolle Stadtliebhaber.

Highlights:

- Hochwertiger Echtholzparkett
- Hohe Decken mit Original, aufbereiteten Stuckelementen
- Kaminofen im Wohnbereich
- Hochwertige, moderne Küche mit Granitarbeitsplatte und modernen Elektrogeräten, großem Standkühlschrank, Mikrowelle etc.
- Modernes Bad (mit Badewanne und Dusche) mit hochwertigen Armaturen, Mosaikfliesen sowie separates WC
- Große Terrasse mit herrlichem Blick auf die Altstadt
- Absolute Top-Lage in der Esslinger Altstadt
- Großzügige Holzfenster und viel Helligkeit
- Kellerabteil im Gewölbekeller des Hauses inkludiert
- Sehr gepflegtes Gesamtobjekt (verwaltet von einer Hausverwaltung inkl. Hausmeisterservice)

Altbau-Charme trifft Innenstadtlage – eine seltene Gelegenheit.

KFZ Stellplätze können im gegenüberliegenden Parkhaus angemietet werden.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Vollbad, Einbauküche, Kamin

## Lage

Die Eigentumswohnung liegt mitten in der historischen Altstadt von Esslingen am Neckar. Fachwerkhäuser, kleine Cafés, Wochenmarkt, Restaurants und sämtliche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Trotz der zentralen Lage genießen Sie hier eine ruhige, gewachsene Wohnatmosphäre mit besonderem Flair.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Stuckdecke

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Bad Bild 2

# Exposé - Galerie



Dusche



Wanne

# Exposé - Galerie



separates WC



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Balkon/Terrasse

# Exposé - Galerie



Kamin



Eingang zur Wohnung

# Exposé - Grundrisse

