

Exposé

Erdgeschosswohnung in Esslingen am Neckar Zu verkaufen 3-Zimmer-Wohnung in Esslingen Hohenkreuz



Objekt-Nr. **OM-446964**
Erdgeschosswohnung

Verkauf: **340.000 €**

73732 Esslingen am Neckar
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1965	Zustand	renoviert
Etagen	7	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	75,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	600 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive, renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 75 m² befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Esslingen am Neckar. Das Gebäude wurde 1965 erbaut und im Jahr 2023 teilweise modernisiert, was einen zeitgemäßen Wohnkomfort gewährleistet. Die Fenster (3-Fachverglasung) wurden 2021 erneuert, und der Boden wurde 2023 vollständig ersetzt. Die elektrische Installation ist ebenfalls neu.

Die Wohnung bietet ein großzügiges Wohnkonzept mit hochwertiger Ausstattung, ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Die Einbauküche verbleibt in der Wohnung und bietet zusätzlichen Komfort. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der sich ideal zum Entspannen eignet. Zudem verfügt die Wohnung über einen eigenen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Fernwärmeversorgung. Es gibt einen zur Gebäudeanlage gehörenden Stellplatz, für den eine monatliche Gebühr von 30 Euro anfällt; die Nutzung ist optional. Die Wohnung ist ab dem 31.01.2026 verfügbar. Ein gemeinschaftlich nutzbarer Garten steht den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Esslingen Hohenkreuz als Stadtteil bietet eine hervorragende Infrastruktur. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch zahlreiche Buslinien und die Nähe zu S-Bahn-Stationen sehr gut. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Schulen sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Parks und kulturelle Angebote prägen das Stadtbild und machen Esslingen zu einem attraktiven Wohnort. Eine Kindertagesstätte und die Grundschule befinden sich zudem nur wenige Gehminuten entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	137,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Separates WC



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schafzimmer



Schafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon