

Exposé

Wohnung in Esslingen

PROVISIONSFREI Hochwertig SANIERTE 3,5 Zimmer Wohnung in Top-Lage in Esslingen



Objekt-Nr. OM-451442

Wohnung

Verkauf: **380.000 €**

73730 Esslingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1968	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	91,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	431 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

DIE Gelegenheit in ES-Oberesslingen!!!

In sonniger Lage mit viel Grün und Bachläufen drumherum.

MÖBEL REINSTELLEN UND SICH WOHLFÜHLEN

In Dieser Wohnung muss nichts mehr gemacht werden!!!

Die Wohnung wurde 2025 frisch saniert.

Die moderne, helle 3,5-Zimmer Wohnung befindet sich in im 3. Stock eines sehr gepflegten 7-Familienhauses.

Das Krankenhaus ist nicht weit, ebenso sind ist die

Nahversorgung inkl. S-Bahn, Kindergärten und alle Schularten sehr schnell erreichbar.

Ausstattung der Wohnung:

- sehr helle, und großzügig geschnittene Wohnräume
- sehr großer Wohn- Essbereich
- überdachter, herrlicher Sonnenbalkon
- Kunststoff-Isolierglas-Fenster mit elektr. Rolläden (Jahr 2025)
- Elektrik aus Jahr 2025
- neue Wasserrohre (Jahr 2025)
- Fliesen im Bad, WC, Küche und Abstellraum (2025)
- neue Türen und Zargen (2025)
- Parkettboden (2025)
- Glattputz (2025)
- separates Gäste WC mit Waschbecken
- sehr großzügiger Kellerraum
- Außenstellplatz im KP inkludiert
- Außenfassade wurde vor 3 Jahren renoviert
- Außenbeleuchtung wurde 2026 erneuert

Ausstattung

- sehr helle, und großzügig geschnittene Wohnräume
- sehr großer Wohn- Essbereich
- überdachter, herrlicher Sonnenbalkon
- Kunststoff-Isolierglas-Fenster mit elektr. Rolläden (Jahr 2025)
- Elektrik aus Jahr 2025
- neue Wasserrohre (Jahr 2025)

- neue Heizkörper (Jahr 2025)
- hochwertige, moderne Fliesen im Bad, WC, Küche und Abstellraum (2025)
- hochwertige, moderne Armaturen (2025)
- neue Türen und Zargen (2025)
- wunderschöner Parkettboden (2025)
- Glattputz (2025)
- separates Gäste WC mit Waschbecken
- sehr großzügiger Kellerraum
- Außenstellplatz im KP inkludiert
- 91qm
- Hausgeld 431,00 EUR (inkl. 118,00 EUR Rücklagenzufuhr)
- Außenfassade wurde vor 3 Jahren renoviert
- Außenbeleuchtungsanlage wurde 2026 erneuert

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

mtl. Hausgeld: 431,00 EUR davon 118,00 EUR Rücklagenzufuhr

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich im Herzen von Oberesslingen, einem charmanten und lebendigen Stadtteil von Esslingen am Neckar. Diese zentrale Lage bietet Ihnen die perfekte Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung.

Oberesslingen ist bekannt für seine hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Fachgeschäfte und gemütliche Cafés, die zum Verweilen einladen. Auch zahlreiche Restaurants und Bars sind bequem zu Fuß erreichbar und bieten kulinarische Vielfalt für jeden Geschmack.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal. Die nächste Bushaltestelle befindet sich nur wenige Schritte entfernt, wodurch Sie schnell und unkompliziert die Innenstadt von Esslingen sowie die umliegenden Städte und Gemeinden erreichen können. Zudem profitieren Sie von einer guten Anbindung an die Bundesstraße B10, die Ihnen eine schnelle Verbindung nach Stuttgart und anderen wichtigen Zielorten ermöglicht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



großes Wohnzimmer



Arbeits- bzw. Kinderzimmer



Duschbad

Exposé - Galerie



Duschbad_1



separates WC



Flur

Exposé - Galerie



Flur_1



großzügiger Eingangsbereich

Exposé - Galerie



große Küche



große Küche_1

Exposé - Galerie



Inspiration Küche



Abstellraum mit WM-Anschluss

Exposé - Galerie



sehr großer Kellerraum



Außenansicht



Außenansicht_1

Exposé - Galerie



Außenansicht_2

Exposé - Grundrisse



Grundriss