

Exposé

Loft, Studio, Atelier in Esslingen am Neckar

Altbaujuwel - Studio mit Burgblick



Objekt-Nr. OM-474690

Loft, Studio, Atelier

Verkauf: **250.000 €**

Ansprechpartner:
Frank Hennecke

Katharinenstr. 71
73728 Esslingen am Neckar
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1897	Hausgeld mtl.	250 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	47,00 m²	Etage	3. OG
Nutzfläche	15,60 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Fernwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügig angelegte Dachgeschosswohnung in offener Bauweise.

Sichtbalken, teils Fachwerk sichtbar.

Raumgefühl erheblich größer als die Flächenangabe nach DIN.

Ausbau erfolgte 2013 für mich selbst, daher alles sehr hochwertig.

Optimale und durchdachte Raumausnutzung.

Kein Investitionsstau am oder im Haus, alles stets gepflegt und in Ordnung gehalten.

Neuer Fernwärmeanschluss.

Großes Kellerabteil.

Waschküche.

Ausstattung

Einbauküche und -möbel Schreinerarbeit auf Maß, höchste Qualität.

Landhausdielen Massivholz Eiche.

Fast alle Lichter dimmbar. Schaltbare Steckdosen, ebenfalls dimmbar.

200 mm Dämmung - im Winter mollig warm, im Sommer kühler als erwartbar.

Alle Installationen auf aktuellem Stand.

Trittschallisolierung.

Alle Fenster neu mit Isolierglas. Dachflächenfenster mit Verdunkelung.

Sehr großer, zentraler Warmwasserspeicher (400 l).

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Bitte nur Anfragen mit Finanzierungszusage der Bank.

Lage

Sehr zentral und trotzdem ausgesprochen ruhig.

Unverbaubarer Burgblick.

Ruhige Nebenstraße.

Anwohnerparken freie Plätze.

Stadtmobil drei Plätze unter eine Minute entfernt.

Mehrere Buslinie in zwei Gehminuten erreichbar, beste Anbindung an den Bahnhof, aber auch z.B. Jägerhaus.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Esszimmer / Küche m. Kochinsel



Blick auf Balkon (West)

Exposé - Galerie



Ausblick aus Balkontür



Panoramablick vom Balkon

Exposé - Galerie



Kochinsel/Esszimmer Blick Bad



Kochinsel/Esszimmer Blick WZ

Exposé - Galerie



Blick Küche/Esszi. Richtung WZ



Küche/Esszimmer von oben

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Stauraum



Küche/Esszimmer Blick Eingang

Exposé - Galerie



Küche/Esszimmer Blick WZ



Bad Blick Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Blick Küche/Esszi.



Wohnzimmer Blick Küche/EZ

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Blick Küche/EZ



Wohnzimmer Blick Küche/EZ

Exposé - Galerie



Einbauten



Schubladen / Arbeitsplatz

Exposé - Galerie



Kleiderschränke



WZ Blick Süden

Exposé - Galerie



Eingang / Treppenaufgang

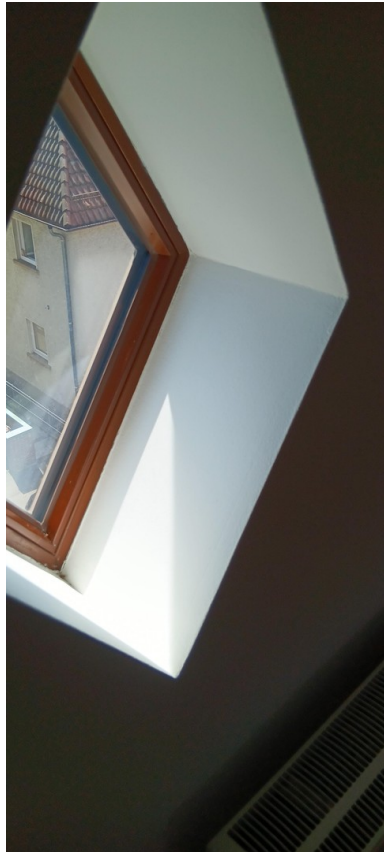


Detail Einbauten



Ostseite (zur Straße)

Exposé - Galerie

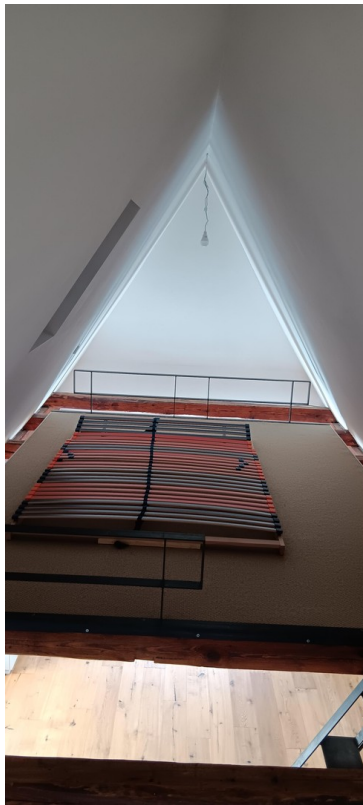


200 mm Isolierung

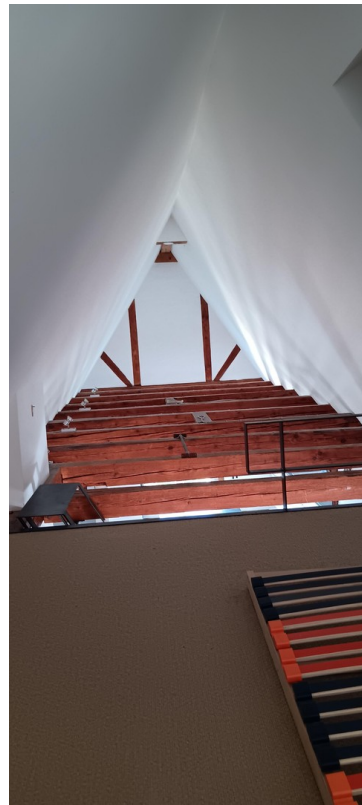


Aufgang Empore

Exposé - Galerie



Empore



Blick West von Empore



Empore von unten

Exposé - Galerie



Blick auf Bad



Bad mit Tür offen

Exposé - Galerie



Dusche



Waschtisch

Exposé - Galerie



WC



Ausblick Süd

Exposé - Galerie



Ausblick Nord



Haustür

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Treppenhaus Detail

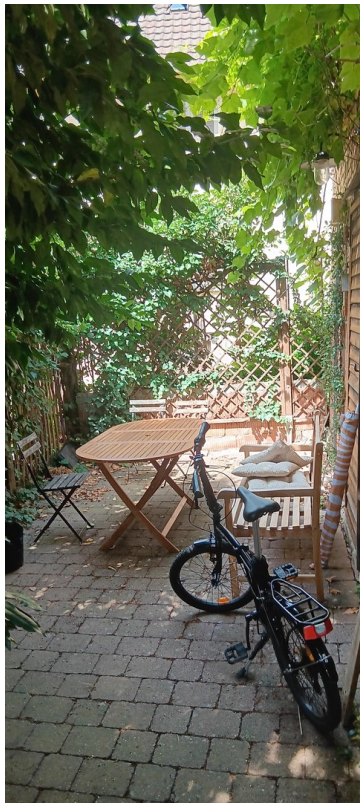


Waschküche

Exposé - Galerie



Fernwärmeanschluss



Gartensitzplatz

Exposé - Galerie



Hofeinfahrt



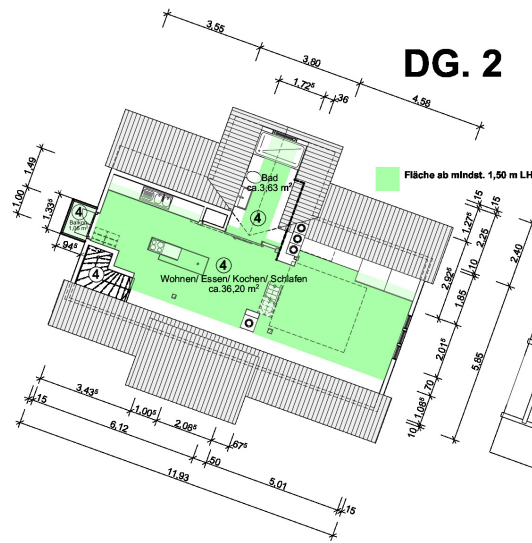
Abschattung Fenster

Exposé - Galerie

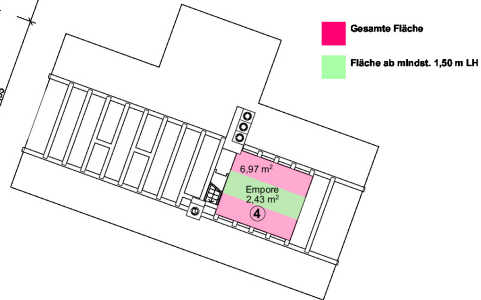


Sichtschutz Fenster

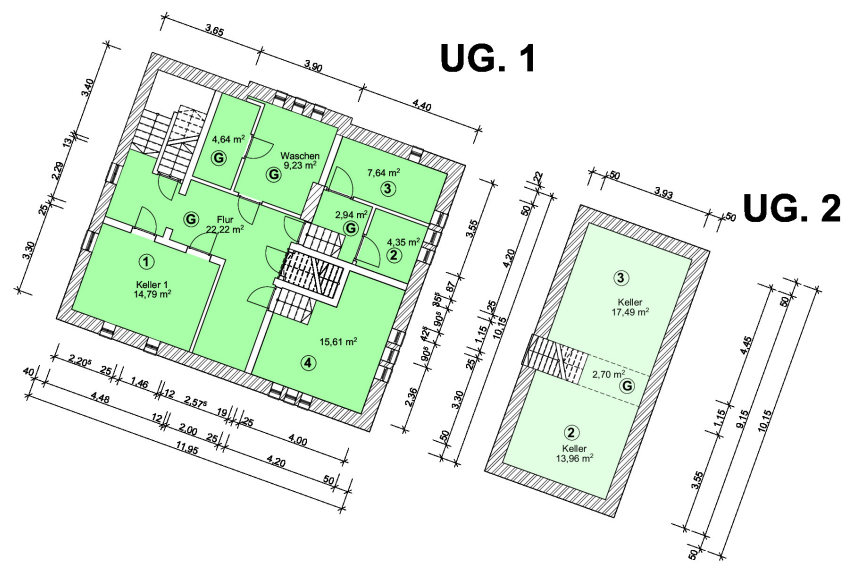
Exposé - Grundrisse



DG. 2 Ausbau

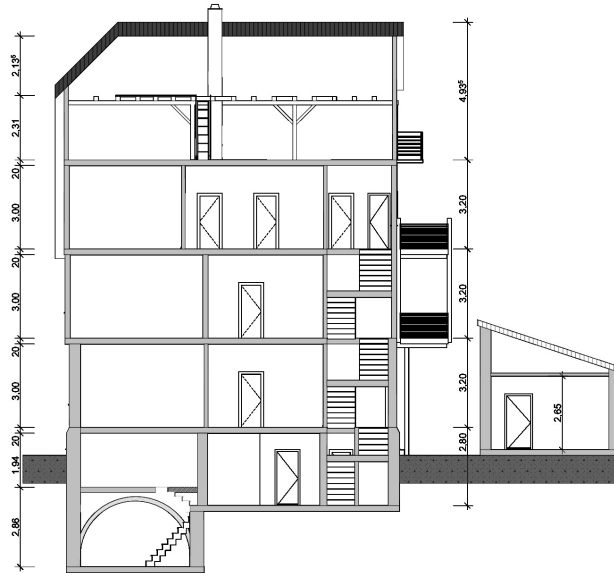


Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Schnitt



Exposé - Grundrisse

Ansicht Ost



Exposé - Grundrisse

Ansicht West

