

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Esslingen am Neckar Exklusive 2 Zimmer-Dachgeschosswohnung mit EBK in Esslingen am Neckar



Objekt-Nr. OM-293257

### Dachgeschosswohnung

Verkauf: **244.000 €**

Ansprechpartner:  
Anbieter

73728 Esslingen am Neckar  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	57,50 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	130 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Reinkommen. Ankommen. Wohlfühlen.

Zum Verkauf steht unsere bezugsfertige 2-Zimmer-Wohnung, die immer mit viel Liebe zum Detail modernisiert wurde und nun auf Sie wartet. Die Wohnung besticht durch hochwertige Materialien und moderne Ausstattungsdetails. Neben einem großen Schlafzimmer verfügt die Wohnung über ein großes Wohnzimmer, in dem Sie problemlos Ihren Wohn- und Essbereich einrichten können. Die komplett ausgestattete Einbauküche mit hochwertigen Geräten von Bosch und Siemens sind im Kaufpreis inbegriffen. Angrenzend an die Küche befindet sich aktuell unsere Speisekammer. Der Raum kann problemlos auch zu einem Homeoffice umgestaltet werden. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne mit einer erst vor wenigen Monaten installierte Glaswand sowie spannenden Wanddetails.

Die Wände der Wohnung wurden vor zwei Jahren vollständig neu verspachtelt, bearbeitet und mit hochwertiger Vliestapeten tapeziert.

In der Küche und dem Badezimmer wurde eine Fußbodenheizung verlegt.

Der Dachboden sowie ein großer Kellerraum bieten Ihnen genügend Staufläche. Im Keller befindet sich zudem eine gemeinschaftliche Waschküche mit Trockenmöglichkeit.

Ein weiteres Highlight ist der schön gepflegte Garten, der zur gemeinschaftlichen Nutzung bereitsteht.

Die Wohnung wird von privat verkauft, für Sie fällt dadurch keine Maklerprovision an.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und dennoch zentraler Lage am Rande der Esslinger Altstadt. Die Anbindung an die Innenstadt ist fußläufig innerhalb weniger Gehminuten erreichbar, was einen leichten Zugang zu Einkaufsmöglichkeiten, den vielen Restaurants sowie den kulturellen Einrichtungen ermöglicht. Zuhause genießen Sie die Ruhe und blicken vom Wohnzimmer aus auf eine schöne Allee.

Direkt vor der Haustüre finden Sie alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt: Bäcker, Schulen, Ärzte, eine Postfiliale sowie eine Bushaltestelle. Die Nachbarschaft bietet ein ideales Umfeld für Menschen, die eine ausgewogene Mischung aus Ruhe und urbanem Lebensstil zu schätzen wissen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Flur mit viel Stellfläche

# Exposé - Galerie



Helles Schlafzimmer



Einbauküche inklusive

# Exposé - Galerie



Küche mit schönen Wanddetails



Speisekammer/Homeoffice

# Exposé - Galerie



Badezimmer mit großem Fenster

