

3-Zi-Whg Esslingen

Esslingen

48.7427584, 9.3071685



Die gut geschnittene Wohnung befindet sich im 1. OG eines gepflegten 5-Familienhauses in einer angenehmen ruhigen und bevorzugten Wohngegend. Der Blick aus jedem Fenster der Wohnung geht ins Grüne und beruhigt die Seele. Bis auf die hier angebotene Wohneinheit leben nur Eigentümer im Haus. Es gibt in der Wohnung zwei Schlaf-/Arbeitszimmer, ein schönes helles Wohn-Esszimmer mit Südbalkon, eine moderne Einbauküche sowie ein Tageslichtbad mit Wanne und WC. Besonders praktisch ist der zusätzliche Waschmaschinenanschluss im Bad. Das Haus und die Wohnung wurden immer wieder neu saniert und modernisiert. 2003: Kunststofffenster mit Rollläden, Bad und WC, Echtholz-Parkett, Türen, Tapeten, Fliesen Küche, Einbauküche, Gaszentralheizungsanlage, Dachaufbau. 2004: Außenfassade, Haupteingangstüre und Garagentor neu. 2005: Neugestaltung Außenanlage mit Aufgang zum Haus 2017: Sanierung aller Balkone, Edelstahl-Geländer und Bodenbeläge neu. 2021: Breite Markise für Balkon mit geschlossener Kassette (neu) Derzeit sind keine konkreten Instandhaltungsmaßnahmen geplant. Die Rücklagen liegen bei rund 14 TEUR (Stand 2020). Die Wohnung ist seit 2017 an einen zuverlässigen 1-Personenhaushalt vermietet. Die Mieteinnahmen betragen inklusive Garage rund 9.600 EUR im Jahr.

Überblick

Angebotsart: Kaufen	Immobilientyp: Wohnung	Verfügbar ab: vermietet
Besichtigung: n-V.	Baujahr: 1963	Zimmer: 3
Wohnfläche: 73 m ²	Nutzfläche: 25 m ²	Grundstücksgröße: m ²
Kaltmiete mtl.: €	Nebenkosten mtl.: €	Kauton: €
Preis: n.a.		

Ausstattungsmerkmale

- ✗ Ausstattung (Text)
- ✓ SAT
- ✓ Kabelanschluss
- ✗ Internet/TV
- ✓ Einbauküche
- ✗ Gäste-WC

weitere Merkmale

- ✓ Balkon
- ✗ Terrasse
- ✗ Garten
- ✗ Wintergarten

✔ Keller

✔ Garage

✔ Stellplatz

✘ Abstellraum

✘ elektrische Rolläden

✘ Aufzug

✘ Pool

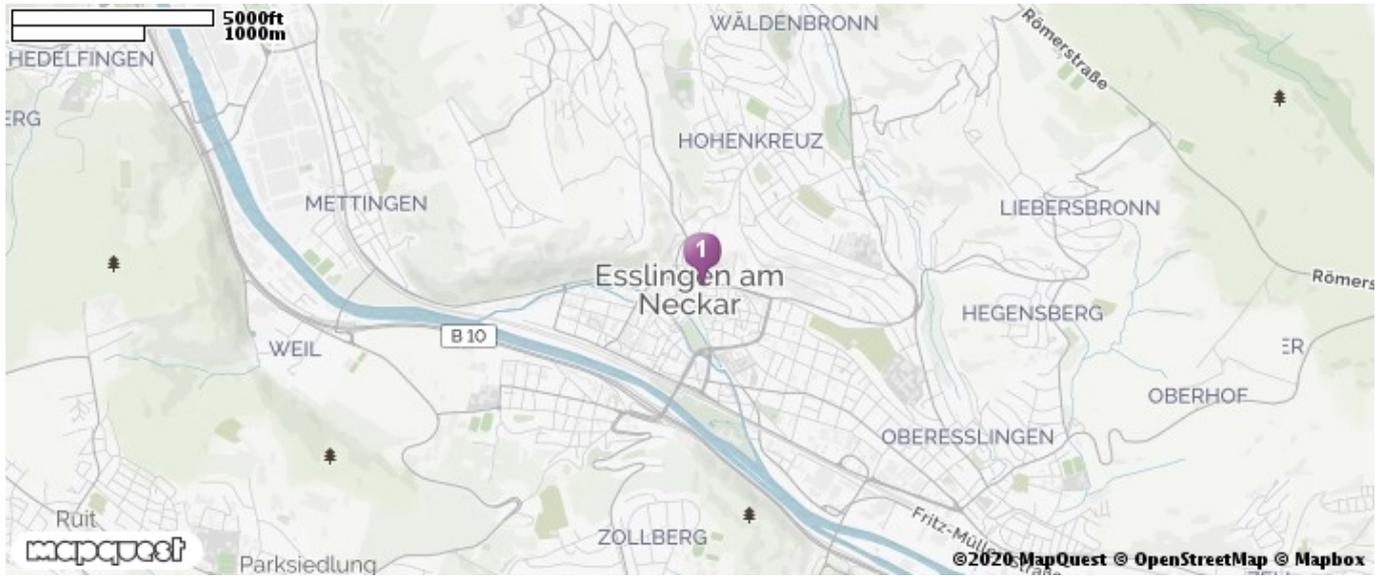
✘ Solaranlage

Lage

PLZ 73733

Land Deutschland

Lagebeschreibung Das Haus liegt im Stadtteil Sulzgries, einem ruhigen bevorzugten Wohngebiet im nördlichen Teil von Esslingen. Die nächste Bushaltestelle ist nur rund 150 m entfernt. Von dort sind es nur wenige Minuten bis zum Bahnhof Esslingen. Hier verkehren in kurzen Abständen Nahverkehrszüge in Richtung Stuttgart bzw. in Richtung Tübingen und Reutlingen. Durch seine Lage am Neckar und der B27 bietet Esslingen eine gute Infrastruktur und einen hohen Freizeitwert. In Esslingen stimmt die Work-Life-Balance! Kunst und Kultur, Sport, Natur und ein engagiertes Gemeinwesen finden Sie hier ebenso, wie eine gute Infrastruktur, beste Schulversorgung und Betreuungsmöglichkeiten sowie attraktive Arbeitsplätze und Karrierechancen.



Erbach Immobilienservice

