

# Komplett Renovierte 3,5 Zimmer Wohnung in tolle Lage !



73734 Esslingen

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca: 104,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: [REDACTED]

Scout-ID: 137116322



## Ihr Ansprechpartner:

Optima Consult Immobilien

Herr Ioan Marian

E-Mail: [info@optima-consult.de](mailto:info@optima-consult.de)

Tel: +49 1578 1510458

Mobil: +49 1578 1510458

Web: <http://www.optima-consult.de>

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Etage:	1
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
Baujahr:	1953
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2022
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdwärme
Baujahr laut Energieausweis:	2022
Bezugsfrei ab:	01.01.2023
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 30.000,00 EUR

Provision für Käufer: 4,76

Verdient und fällig nach dem notariellen Kaufvertragsabschluss.

# Komplett Renovierte 3,5 Zimmer Wohnung in tolle Lage !



73734 Esslingen

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 104,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: [REDACTED]

## Objektbeschreibung:

Dieses komplett neu sanierte und massiv erbaute 3,5 Zimmerwohnung befindet sich in einer ausgezeichneten Aussichtslage in Esslingen-Mettingen. Diese Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 3-Familienhauses.

Im Eingangsbereich erwartet Sie eine Diele, die Platz für eine Garderobe mit Schränken bietet.

Das große, geräumige und lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Parkettboden und elektrischen Rollläden bietet viel Platz für Ihre individuellen Wohnräume und zieht einen, mit dem tollem Weitblick, sofort in seinen Bann.

Vom angrenzenden, offenen Essbereich aus gelangen sie auf den überdachten und mit einer elektrischen Marquise ausgestatteten Balkon, der den gleichen herrlichen Ausblick auf die anliegende Wiese und über den Umkreis der Stadt Esslingen bis zum Horizont bietet.

Das Wohnhaus zeichnet sich besonders durch sein großes Grundstück aus und ist wunderschön ruhig gelegen.

Die Immobilie ist komplett frei und kann nach Sanierung und Kaufabwicklung sofort bezogen werden.

Die Wohnung wird sehr aufwendig modernisiert. Gerne stellen wir Ihnen der Übersicht der Bauausführung zu Verfügung. Die Wohnung bietet Ihnen enorm viel Potenzial, ob zum Selbstbezug oder als Kapitalanlage.

## Ausstattung:

- Luft-Wasser Wärmepumpe Wolf CHA-10/400 Monoblock zur Heizwärmegegewinnung
- 2x Warmwasser-Wärmepumpe zur energieeffizienten Warmwasserbereitung (Stiebel WWK 300)
- Fußbodenheizung in allen Räumen mit SmartHome-fähiger Funk-Steuerung
- Infrarot- bzw. Elektroheizkörper in Treppenhaus und Bäder
- Türsprechanlage mit Video-Funktion
- Decken-Spots in Bädern und Fluren
- Wand-Spots im Treppenhaus
- Alle Fenster in 3-Scheiben-Isolierverglasung mit elektrischen Rollläden
- Fertigparkett aus Echtholz Eiche, natur, mit 2,5mm Nutzschrift in allen Wohnräumen und Fluren
- Bodenfliesen in Küchen und Bädern in dunkelgrau
- Wandfliesen weiß matt in den Bädern, deckenhoch gefliest in der Dusche, 1,20m hoch an den restlichen Wänden

## Lage:

Das Objekt liegt im Esslinger Stadtteil Mettingen, unmittelbar

neben dem Daimler Werk und der S-Bahn-Haltestelle Mettingen. Am Stuttgarter Hauptbahnhof ist man in ca. 15 Minuten. Kindergärten, Schulen, Supermärkte und alle anderen alltäglichen Einrichtungen sind fußläufig zu erreichen. Die B10 ist nur wenige Minuten entfernt. Die Wohnung ist also sehr zentral, wirtschaftlich günstig gelegen, und bietet zur Neckar Seite, eine grüne und naturbelassene Umgebung. Spaziergänge, Fahrradtouren und sportliche Aktivitäten aller Art, bieten sich perfekt an.

## Sonstiges:

Alle Objektangaben basieren auf den uns erteilten Informationen. Deshalb können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben keine Haftung übernehmen.

Jegliche durch Optima-Consult Immobilien erstellten Fotos, Daten und Textbeiträge sind urheberrechtlich geschützt. Für die Vervielfältigung von Bildmaterial, Information oder Daten, insbesondere die Verwendung von Texten oder Textteilen bedarf es der vorherigen schriftlichen Einwilligung durch Nussgräber Immobilien. Unberechtigte Verwendungen werden zur Anzeige gebracht und ziehen eine Nutzungsberechnung nach sich.

Wir bitten um Verständnis dafür, dass nur vollständig ausgefüllte Anfragen (Name, Telefonnummer, Anschrift) beantwortet werden.

IMMOBILIE VERKAUFEN steht groß auf unseren Fahnen. Informieren Sie sich bereits jetzt darüber, was Ihre Immobilie wert ist und wie Ihnen Optima-Consult Immobilien helfen kann, Ihre Immobilie zu verkaufen.

# Komplett Renovierte 3,5 Zimmer Wohnung in tolle Lage !



73734 Esslingen

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 104,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: [REDACTED]



452.1\_Photo - 1



452.1\_Photo - 2



452.1\_Photo - 3



452.1\_Photo - 4

## Komplett Renovierte 3,5 Zimmer Wohnung in tolle Lage !



73734 Esslingen

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 104,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: [REDACTED]

