

3-Familienhaus - Solides Dreifamilienhaus in schönster Aussichtslage in Esslingen-Mettingen



Gayernweg 6
73734 Esslingen

Zimmer: 12,00
Wohnfläche ca.: 318,00 m²
Kaufpreis: [REDACTED]

Scout-ID: 136508531
Objekt-Nr.: 120



Ihr Ansprechpartner:

Optima Consult Immobilien
Herr Ioan Marian
E-Mail: info@optima-consult.de
Tel: +49 1578 1510458
Mobil: +49 1578 1510458
Web: <http://www.optima-consult.de>

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	384,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	3
Keller:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
Bauphase:	Haus fertig gestellt
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.

3-Familienhaus - Solides Dreifamilienhaus in schönster Aussichtslage in Esslingen-Mettingen



Gayernweg 6
73734 Esslingen

Zimmer: 12,00
Wohnfläche ca.: 318,00 m²
Kaufpreis: [REDACTED]

Objektbeschreibung:

Dieses komplett neu sanierte und massiv erbaute Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten befindet sich in einer ausgezeichneten Aussichtslage in Esslingen-Mettingen.

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

Es erwartet Sie eine unverbaubare Aussicht.

Das Wohnhaus ist in 3 großzügigen Wohneinheiten aufgeteilt und wurde auf einem 384 qm Grundstück erbaut.

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

Das Haus wird sehr aufwendig modernisiert. Gerne stellen wir Ihnen der Übersicht der Bauausführung zu Verfügung. Das Wohnhaus 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 Nutzschicht 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:

Mehrgenerationenhaus, Kapitalanleger oder Teilvermietung.



PHOTO-2022-08-02-19-24-13 2

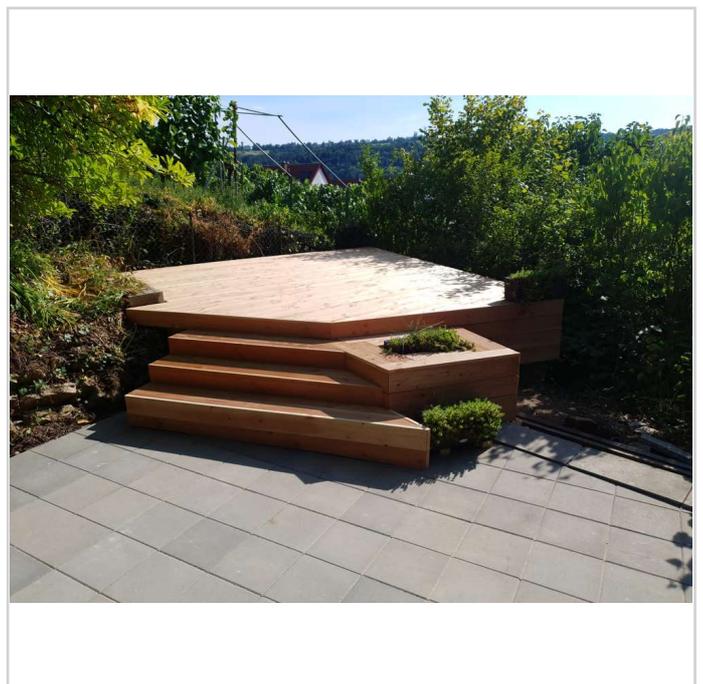


PHOTO-2022-08-02-19-24-13 3

3-Familienhaus - Solides Dreifamilienhaus in schönster Aussichtslage in Esslingen-Mettingen



Gayernweg 6
73734 Esslingen

Zimmer: 12,00
Wohnfläche ca.: 318,00 m²
Kaufpreis: [REDACTED]



PHOTO-2022-08-02-19-24-13



PHOTO-2022-08-02-19-24-14 2

3-Familienhaus - Solides Dreifamilienhaus in schönster Aussichtslage in Esslingen-Mettingen



Gayernweg 6
73734 Esslingen

Zimmer: 12,00
Wohnfläche ca.: 318,00 m²
Kaufpreis: [REDACTED]

