




SENTA
HOFFMANN
IMMOBILIENVERMARKTUNG

Freundliche 3 Zimmer Eigentumswohnung
mit Balkon und Stellplatz in 73730 Esslingen-Zell

INHALT

- 03 Lage
- 04 Beschreibung
- 05 Daten im Überblick
- 06 Ausstattung
- 09 Sonstige Angaben
- 10 Grundriss
- 11 Bildergalerie
- 12 Ihr Ansprechpartner





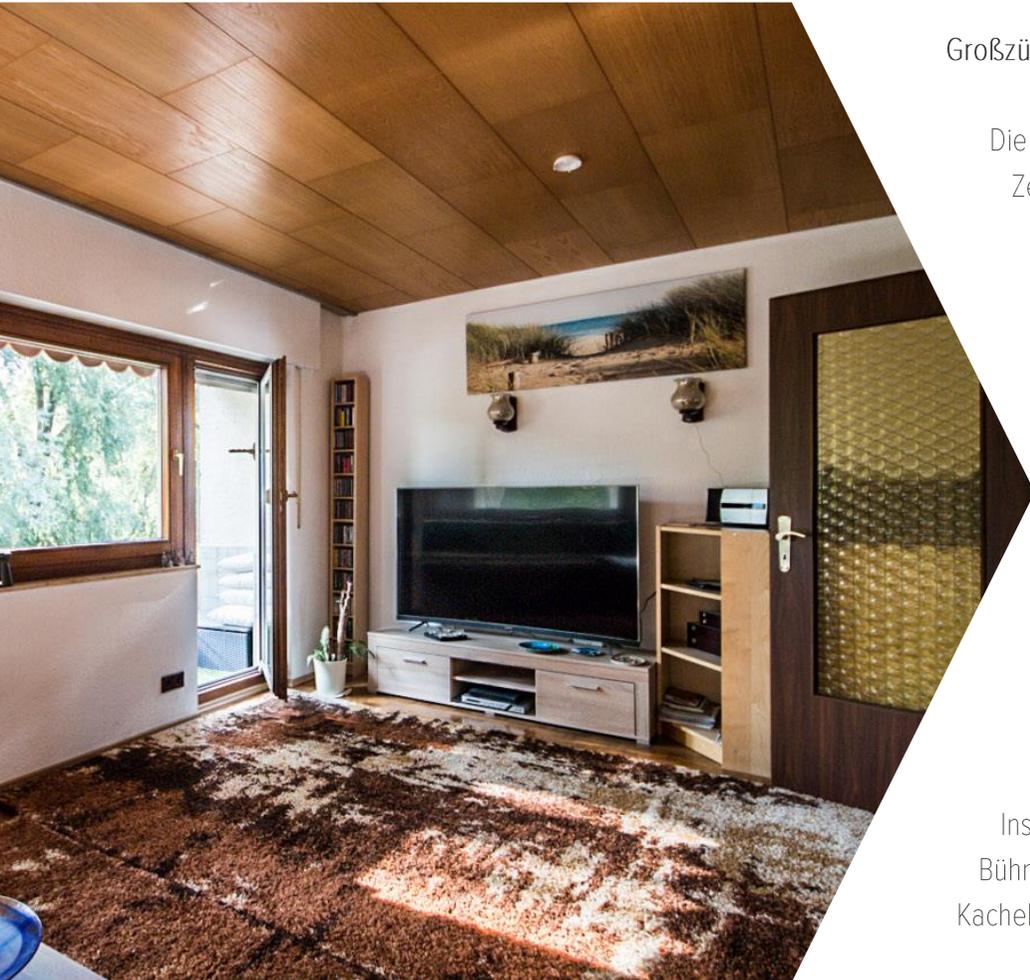
「 LAGE 」

Ruhig und in schöner Wohn- und Aussichts-lage spricht diese Eigentumswohnung Eigennutzer und auch Kapitalanleger an.

Eigentümer, die den Vorzug einer ruhigen und verkehrsgünstigen Wohnlage zu schätzen wissen.

Das Haus wurde 1961 unter der Adresse Robert-Koch-Str. 42 und 44 bestehend aus 9 Eigentumswohnungen gebaut.

BESCHREIBUNG



Großzügig und hell!

Die Wohnung befindet sich im II. Obergeschoß links des Hauses Robert-Koch-Str. 42 in Esslingen Zell. Die Raumaufteilung und Verhältnis Flur zu Raumgrößen ist sehr gut gelöst.

Man betritt die Wohnung und ist im Flur. Auf der rechten Seite ist das Schlafzimmer, eine Zimmertüre weiter gelangt man in das große Wohnzimmer. Hier ist auch der Zugang zum Balkon.

Daneben ist das 3. Zimmer. Dies kann als Kinder-, separates Esszimmer oder auch als Büro genutzt werden. Links vom Flur ist die große Küche, das Bad und ein separates WC.

Unter dem Dach hat jede Wohnung einen Holzverschlag als abschließbare Räumlichkeit.

Im UG gibt es einen von dieser Hausseite gemeinschaftlich genutzten Waschmaschinenraum und einen abschließbaren sehr großen Kellerraum.

Insgesamt haben wir also auf 75 m² Wohnfläche 3 Zimmer mit Küche, Bad, separate WC, Balkon, Bühnenraum, Kellerraum und ein Stellplatz für das Auto. Beheizt wird die Wohnung durch einen Öl-Kachelofen.

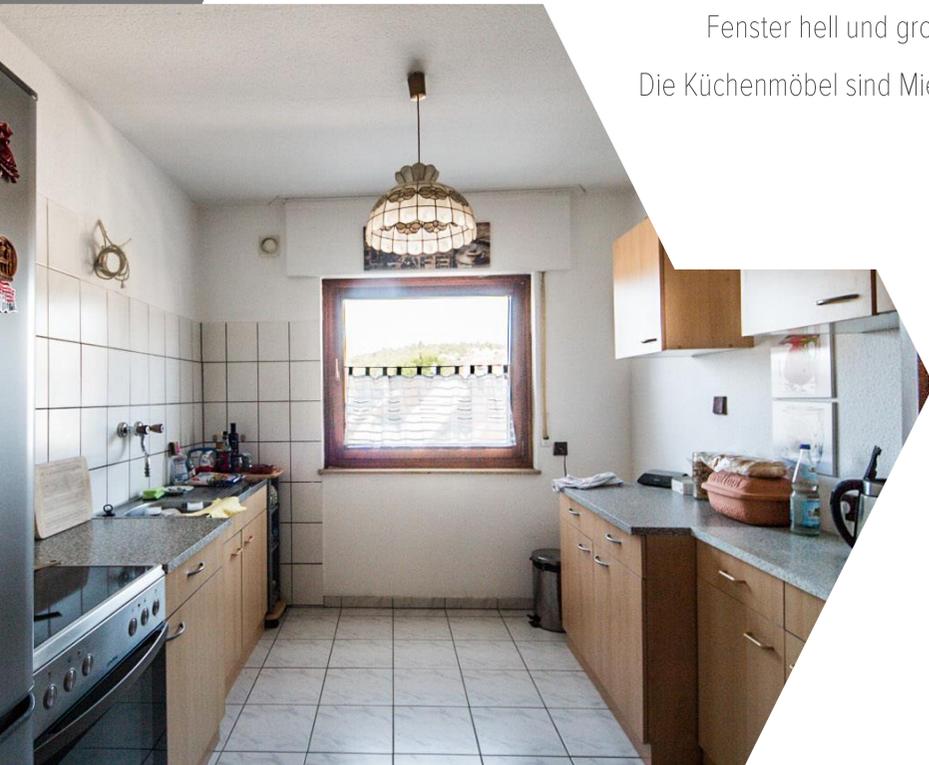
Zum Verkauf steht ein Miteigentumsanteil von 106,37/1.000 an dem Grundstück bestehend aus Robert-Koch-Str. 42 und 44 mit gesamt 904 m² Grund.

DATEN IM ÜBERBLICK

Status	Verfügbar
Objektnummer	HI-006
Betreuer	Senta Hoffmann
Objekttyp	Eigentumswohnung
Wohnfläche	ca. 75 m ²
Stellplatz	im Freien
Grundstücksgröße	ca. 904 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Balkon	1
Befuerung	Öl
Heizungsart	Kachelofen
Verfügbar ab (Datum)	sofort
Energieausweis	Bedarfsausweis



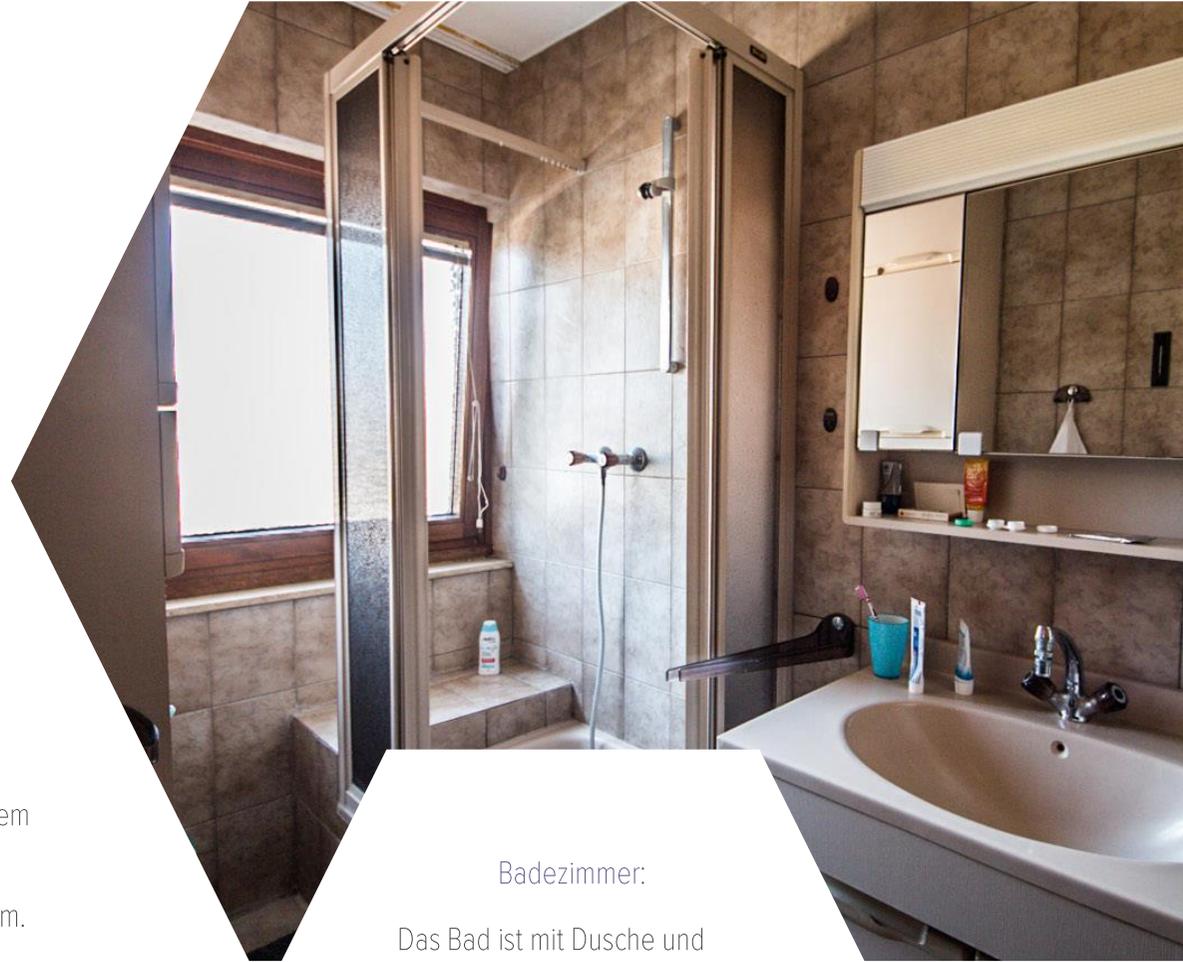
AUSSTATTUNG



Küche:

Die Küche ist mit über 9 m² und großem Fenster hell und großzügig.

Die Küchenmöbel sind Mietereigentum.



Badezimmer:

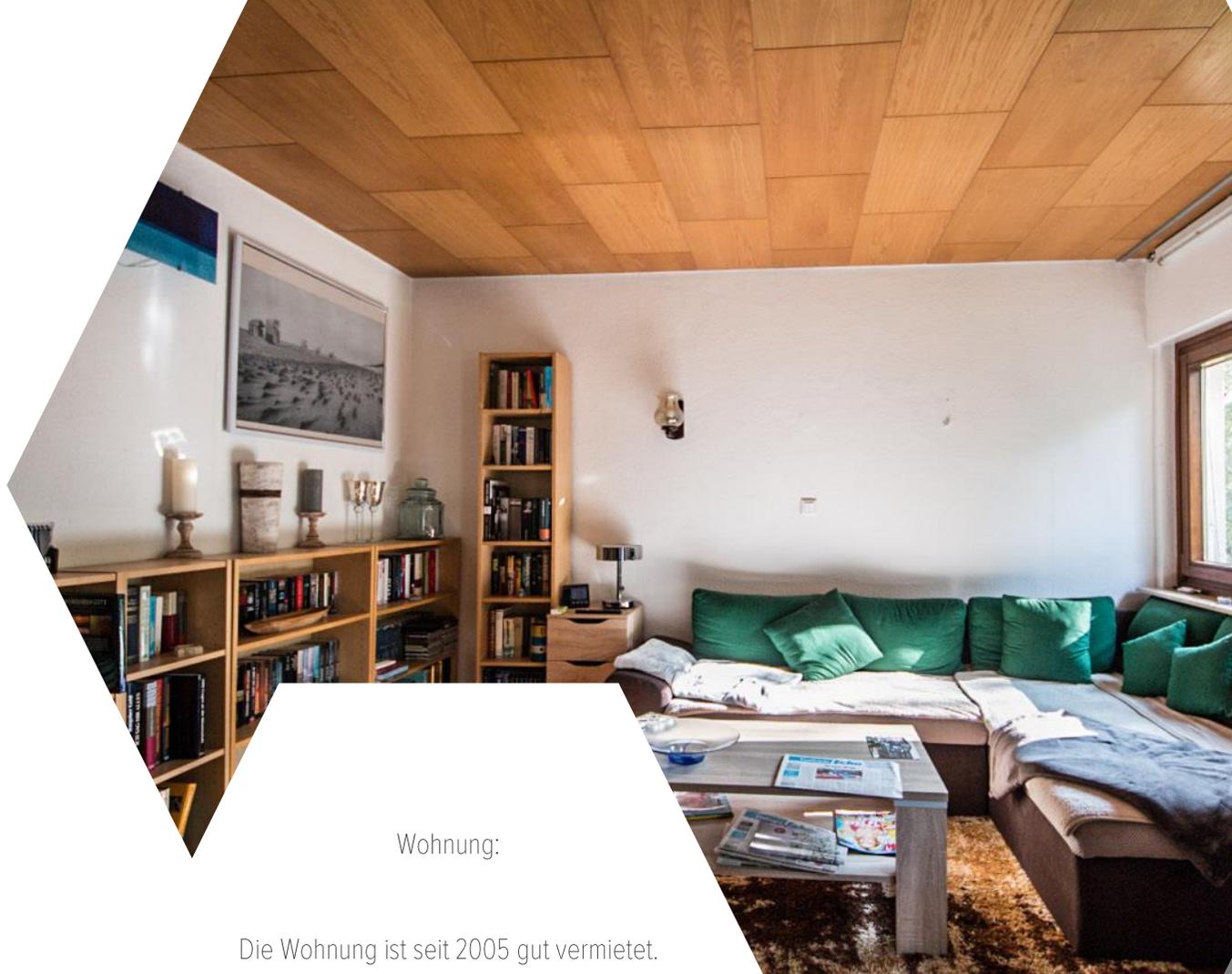
Das Bad ist mit Dusche und Waschbecken ausgestattet.

Das WC ist separat.

Die Farbgebung des WC's und Waschbeckens ist mit „altpink“ nicht mehr ganz zeitgemäß.

Wohnzimmer:

Das Wohnzimmer verfügt über zwei große Fenster und die Balkontüre; die Aussicht in's Grüne ist toll!



Wohnung:

Die Wohnung ist seit 2005 gut vermietet.
Die Kaltmiete beträgt € 630,00/Monat.
Der Eigentümer hat € 140,00/Monat als Hausgeld zu entrichten.

AUSSTATTUNG

Die Ausstattung ist wie folgt:

Die Wohnung wird mit einem Kachelofen (Öl) beheizt.

Der Einsatz wurde erst 2019 ausgetauscht.

Fenster wurden 1984 erneuert.

Markise ist im Jahr 2001 eingebaut worden.

Im Wohnzimmer ist Parkett (könnte eine Aufarbeitung gebrauchen), Flur und Zimmer Laminat, Bad und WC sind Fliesen ausgelegt.

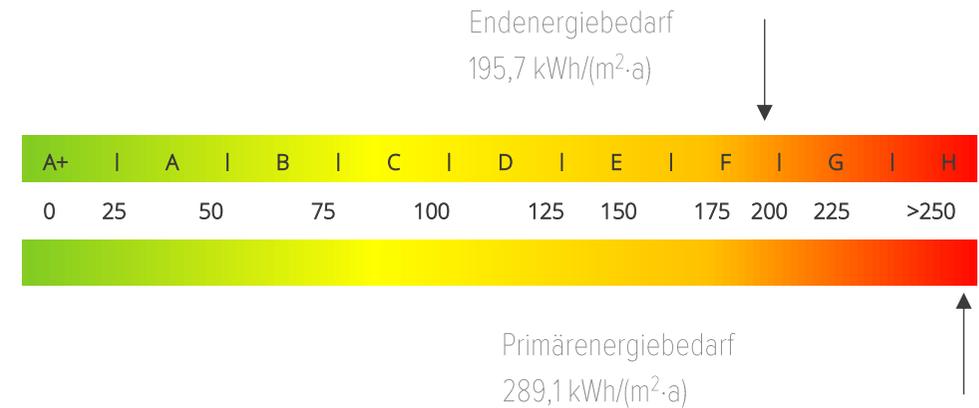
Großer, abschließbarer Kellerraum für diese ETW.

Ein Bühnenschlag, ebenfalls abschließbar.

Schöne Hauslage direkt am Nebenarm vom Neckar.

Stellplatz im Freien.

Energiebedarf:



CO₂-Emissionen 69,0 [kg/(m²·a)]



SONSTIGE ANGABEN

Hinweise:

Der Eigentumswechsel kann, wenn es gewünscht ist, sehr schnell erfolgen.
Es sind keine offensichtlichen Mängel der Wohnung zu sehen. Böden, Türen, Sanitär und Elektrik sind in die Jahre gekommen, funktionieren jedoch für den Mieter.
Kaufinteressenten dürfen sich jederzeit einen Fachmann zur Überprüfung mitbringen.

01 Eigentumswohnung mit
Stellplatz in
verkehrsgünstiger und
doch ruhiger Lage.

03 Gute und langjährige
Hausgemeinschaft.

Verwaltung der Einheit von
der Hausverwaltung
Köster; Sitz in Esslingen-
Zell.

02 Gute Verkehrsanbindung.

Sichere Nahversorgung,
Kindergarten, Schule,
Vereine im Ort.

04 Alle Angaben zum Objekt
wurden uns vom
Eigentümer mitgeteilt.

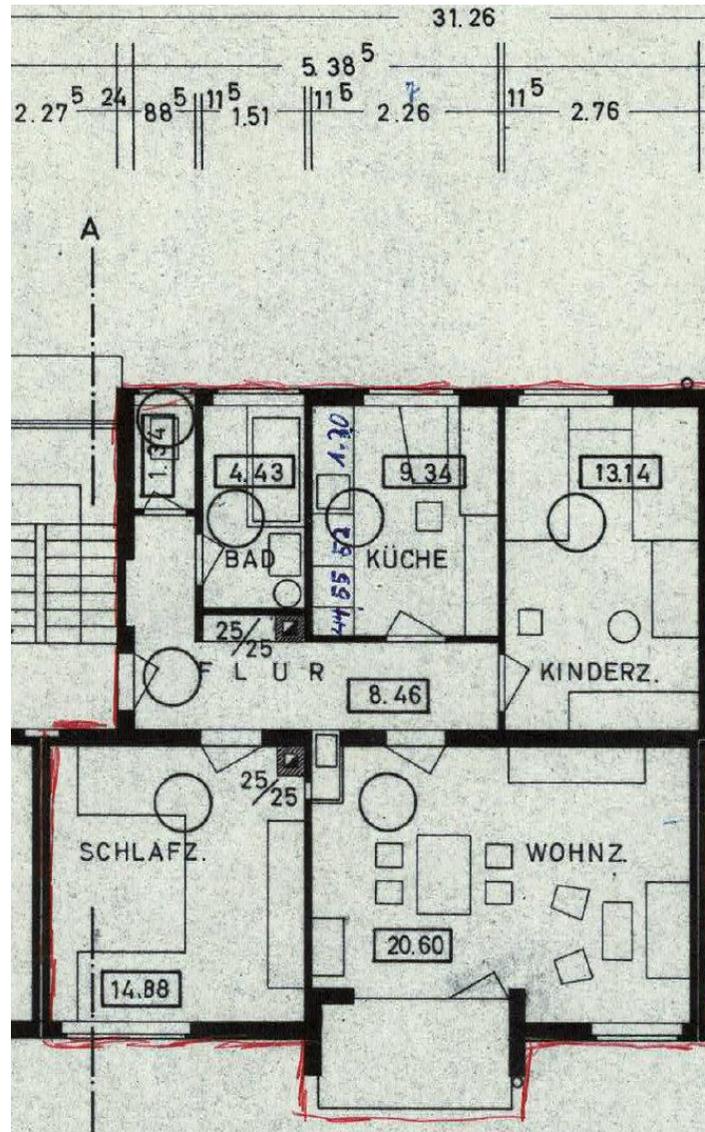
Wir übernehmen keine
Gewähr.

Kaufpreis
210.000,00 €

Courtage
4,64 % inkl. MwSt.

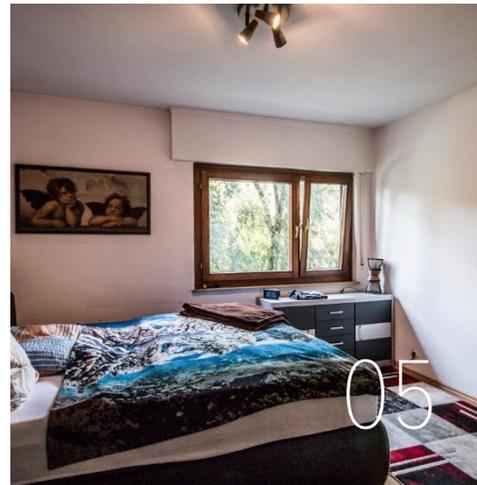
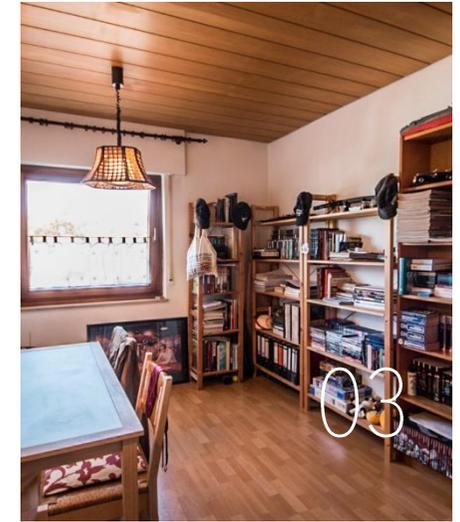


GRUNDRISS



BILDERGALERIE

01. Hausansicht von hinten, 02. Wohnzimmer mit Balkon, 03. Ess-, Kinderzimmer oder auch Büro,
04. Flur und Treppenhaus, 05. Schlafzimmer, 06. Waschmaschinenraum





SENTA
HOFFMANN
IMMOBILIENVERMARKTUNG

Ihr Ansprechpartner

Frau Senta Hoffmann

Tel. 07153 55744-5

Mobil 0160 1028789

E-Mail: kontakt@senta-hoffmann.de

Gaiernweg 17

73669 Lichtenwald, Deutschland

E-Mail: kontakt@senta-hoffmann.de

www.senta-hoffmann.de