

Für die kleine Familie!
3,5-Zimmer Wohnung in
ruhiger Wohnlage

Objekt Nr. 151
73734 Esslingen / Zollberg
Kaufpreis 269.000,00€ VB



Daten

Objekt Nr. 151

Kaufpreis 269.000,00 €

Kaufpreis Verhandlungsbasis

Käuferprovision 2,98 %
incl. MwSt.

PLZ 73734

Ort Esslingen / Zollberg

Objektart Eigentumswohnung

Nutzungsart Wohnen

Vermarktungsart Kauf

Zustand sauber, baujahrestypisch

Baujahr Gebäude 1966

Energieausweis Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch 149 kWh/(m².a)

Energieeffizienzklasse E

Energieausweis v. 13.08.2018

Gültig bis 13.08.2028

Baujahr 2001

Wärmeerzeuger lt. Energieausweis

wesentlicher Energieträger: Heizöl

Heizungsart Zentralheizung

Anzahl Zimmer 3,5

Anzahl Badezimmer 1

WC separat

Wohnfläche ca. 86,59 m²

Nutzfläche Keller ca. 10,24 m²

Nutzfläche Bühne ca. 7,60 m²

Fahrradkeller vorhanden

Gebäude unterkellert 100%

Grundstücksgröße ca. 3296 m²
davon Miteigentumsanteil 39,15/1000

Küche Einbauküche

Balkone 2

1 Balkon Nordseite

1 Balkon Südseite

Stellplatz PKW 1

Aufzug nein

Aussichtslage bedingt

Nichtraucherwohnung ja

Monatliches Hausgeld ca. 363 Euro für
Abschlag Wasser (4 Personen), Heizung,
Hausmeisterservice, Rücklagen etc.

Wohnung vermietet, frei nach
Vereinbarung

Monatliche Mieteinnahme netto derzeit
1187,73 Euro

Objektbeschreibung

Eine schöne 3,5-Zimmer-Wohnung in guter und ruhiger Wohnlage steht in 73734 Esslingen-Zollberg in der Achalmstraße zum Verkauf. Die Immobilie bietet eine gute Wohnraumaufteilung, zwei Balkone sowie einen abgeschlossenen Kellerraum, einen weiteren Abstellraum in der Bühne und einen PKW-Stellplatz. Für die kleine Familie und als Einstieg in den Immobilienkauf ist diese Wohnung ideal.

Ausstattung

Flur- und Dielenbereich mit Zugang zu den beiden Schlafräumen, dem Wohnzimmer und dem Essbereich. Vom Essbereich direkter Zugang zur Küche und zu einem kleinen Balkon, der auf der Nordseite liegt. Während des Kochens mal kurz rausgehen, die mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Umgebung genießen, vielleicht ein kurzes Hallo zu den Nachbarn – das ist einfach schön! Und ein mit Kräutern bepflanzter Blumenkasten findet auf diesem Balkönchen auch seinen Platz. Zudem sieht man von hier, wer vor der Haustür steht, was auch von Vorteil sein kann.

Es gibt ein großes Kinderzimmer und ein Elternschlafzimmer. Vom Elternschlafzimmer direkter Zugang zum großen Balkon auf der Südseite. Das Wohnzimmer ist mit seinen ca. 21 m² geräumig und Dank der großen Fensterfront hell und lichtdurchflutet. Vom Wohnzimmer kommt man ebenfalls auf diesen Balkon. Dieser Balkon ist überdacht, so dass man auch bei weniger gutem Wetter draußen sitzen kann. Für die Sonnentage gibt es eine Markise.

Das Bad ist mit Wanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das WC ist separat.

Im Untergeschoss befindet sich ein abgeschlossener Kellerraum, und auf der Bühne gibt es ebenfalls noch Platz und Stauraum.

Ein eigener PKW-Stellplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Gebäude.

Die Grünflächen auf der Nord- und Südseite des Gebäudes dürfen genutzt werden.

Zusammenfassung und Daten

In einem gepflegten und ruhigen 8-Familienhaus im 3.Obergeschoss liegt diese schöne 3,5-Zimmer Eigentumswohnung.

Mehrfamilienhaus mit 8 Wohnungen, Haus Massivbau, Baujahr 1966

Gebäude sauber und gepflegt, Hausmeisterservice und Hausverwaltung ist vorhanden

Gesamt Grundstücksfläche ca. 3296 m², daraus für diese Wohnung 39,15/1000 Miteigentumsanteil

3,5-Zimmer-Eigentumswohnung im 3.Obergeschoss (kein Aufzug)

Bad mit Wanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss

WC separat

Küche mit Einbauküche

Wohnung baujahrestypisch, bisher keine Modernisierungen bzw. Sanierungen bekannt

Wohnfläche ca. 86 m²

Nutzfläche Kellerraum ca. 10,24 m² / separater Fahrradkeller vorhanden

Nutzfläche Bühnenraum ca. 7,60 m²

2 Balkone, einer auf der Nordseite (Essen, Küche) und einer auf der Südseite, zugänglich über Wohn- und Schlafzimmer

Nichtraucher-Wohnung

1 PKW-Stellplatz

Nebenkostenvorauszahlung Warmwasser (derzeit für 4 Personen), Heizung u. Hausgeld bisher ca. 363,-- Euro monatlich

Die Wohnung ist vermietet, Kaltmiete 1187,73 Euro monatlich.

Energieausweis liegt vor und wird bei der Besichtigung unaufgefordert vorgelegt.

Lagebeschreibung

In 73734 Esslingen-Zollberg in der Achalmstraße. Ruhige Lage mit Grünflächen auf der Nord- und der Südseite des Gebäudes. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, ebenso Kindergärten und Schulen sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Bushaltestelle nur wenige Meter vom Gebäude entfernt. Ca. 3 km bis zur B10.



Ansicht Norden, Hauseingang



Balkon Nordseite



Küche



Essbereich, Zugang Balkon Norden



Wohnzimmer, Zugang Balkon Süden



Schlafen Kind



Schlafen Eltern



Bad mit Wanne, Waschbecken u.
Waschmaschinenanschluss



Balkon Südseite



Balkon Südseite Ausblick



Garten Süden



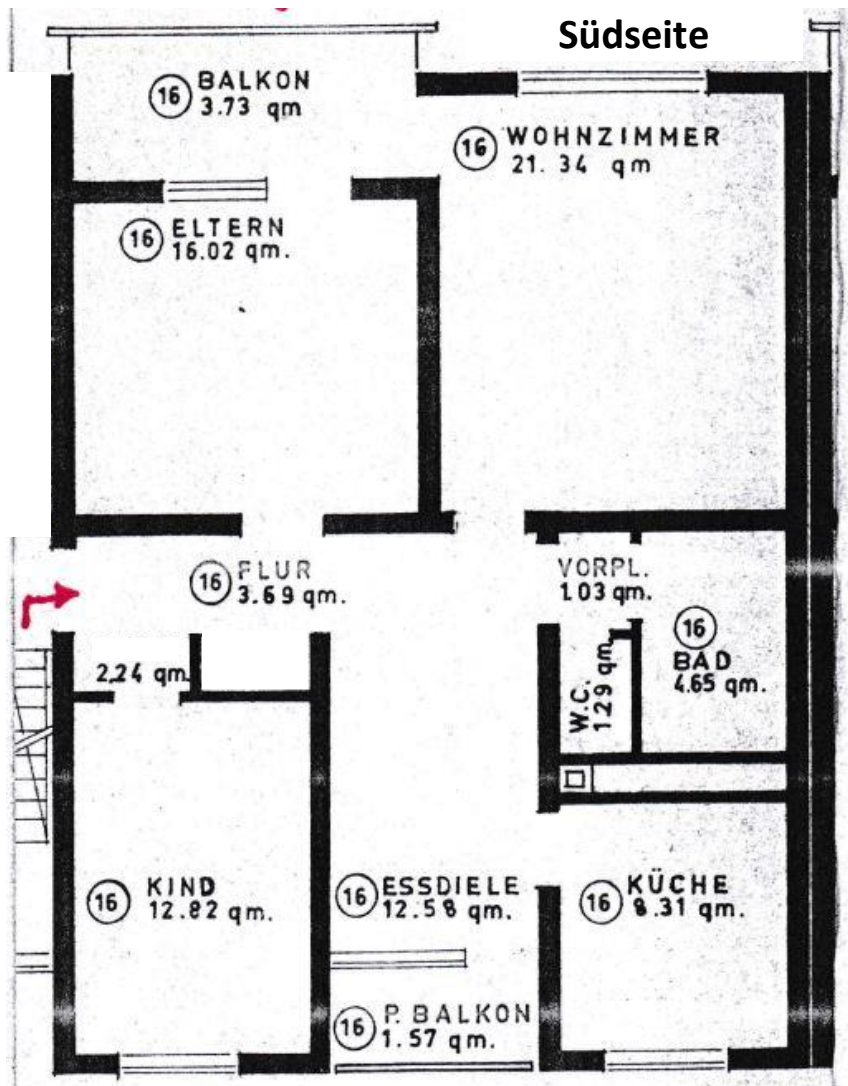
Wohnung Südseite



Südseite



Südseite



Grundriss Wohnung

Rechtshinweis

Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposés stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und dieses Angebot provisionspflichtig ist. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

WIDERRUFSBELEHRUNG

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns,

Immobilienvermittlung

Gisa Nuding

Rosenstr. 27

73565 Spraitbach

Telefon: 07176-4361

info@nuding-immobilien.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts.

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.