# 2-Zimmer-Dachgeschoss: Ihr neues zu Hause mit Weitblick



Richard-Hirschmann-Straße 51, 73728 Esslingen am Neckar

## Details

| | |
|---|---|
| ImmoNr | 2024-15 |
| Objektart | Wohnung |
| Objekttyp | Dachgeschoss |
| Nutzungsart | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Etage | 4 |
| Kaufpreis | 175.000,00 € |
| Außen-Provision | 2.38 |

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | ca. 55 $m^2$ |
| Anzahl Zimmer | 2 |
| Anzahl Schlafzimmer | 1 |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 1907 |
| Zustand | Vollständig renoviert |
| Energieausweis | Bedarfsausweis |

Ihr Ansprechpartner
Frau Claudia Hanf

Molchweg 59
70499 Stuttgart

Tel./Mobil: +491797352998 / +491797352998

E-Mail: Claudia.hanf@hanfimmobilien.de

| | |
|---|---|
| wesentlicher Energieträger | Gas |
| Befeuerung | Gas |
| Heizungsart | Etagenheizung |
| Etagenzahl | 3 |

| | |
|---|---|
| Dist. Kindergarten (km) | 0,28 km |
| Dist. Grundschule (km) | 0,24 km |
| Dist. Gymnasium (km) | 0,77 km |
| Dist. Zentrum (km) | 1 km |

## Beschreibung

Willkommen in Ihrer zukünftigen Traumwohnung! Diese geräumige und lichtdurchflutete 2-Zimmer-Dachgeschoss befindet sich im 4. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1907. Im begehrten Stadtteil Esslingen gelegen, bietet diese Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 50 $m^2$ wartet ab sofort auf einen neuen Eigentümer.

## Ausstattung

Diese einzigartige 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt:

- Helle, lichtdurchflutete und hohe Räume mit hochwertigem Laminatboden
- Großes Wohnzimmer mit offener, neuer Einbauküche – ideal für gemütliche Abende und gesellige Runden

- Geräumiges Schlafzimmer, das Ihnen erholsame Nächte garantiert

- Modernes Badezimmer mit Dusche und praktischem Waschmaschinenanschluss

- Kunststofffenster, die für optimale Wärmedämmung und Energieeffizienz sorgen

Erleben Sie höchsten Wohnkomfort und sichern Sie sich diese Traumwohnung in zentraler Lage. Verpassen Sie nicht die Chance auf Ihr neues Zuhause!

## Lage

Esslingen am Neckar liegt etwa 10 Kilometer südöstlich vom Stadtzentrum Stuttgarts. Es ist die größte Kreisstadt und die zweitgrößte Mittelstadt in Baden-Württemberg sowie die elftgrößte Stadt des Bundeslandes. Zudem ist Esslingen die größte Stadt im Landkreis Esslingen und fungiert als Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden. Der Fluss Neckar durchquert das Stadtgebiet von Südosten nach Nordwesten. Im 19. Jahrhundert brachte die Industrialisierung einen wirtschaftlichen Aufschwung und prägte das Stadtbild maßgeblich.

Mit seinem gut erhaltenen Altstadtkern liegt Esslingen verkehrsgünstig an der B10 und an der Bahnstrecke Stuttgart-Ulm-München. Der Flughafen Stuttgart und die Neue Messe sind über die A8 schnell erreichbar. Die S-Bahn-Linie S1, die zwischen Kirchheim unter Teck und Herrenberg verkehrt und eine direkte Verbindung nach Stuttgart bietet, hält an vier Stationen in Esslingen. Zusätzlich gibt es Regionalbahn-,

Ihr Ansprechpartner
Frau Claudia Hanf

Molchweg 59
70499 Stuttgart

Tel./Mobil: +491797352998 / +491797352998

E-Mail: Claudia.hanf@hanfimmobilien.de

Regionalexpress- und Interregioexpresslinien, die das Verkehrsangebot zum und vom Stuttgarter Hauptbahnhof weiter verstärken.

## Sonstige Angaben

Das Dachgeschoss wurde 1999 als Wohnung ausgebaut. Das Dach wurde von innen gedämmt, alle Leitungen und Heizungen in der Wohnung erneuert

**Rechtshinweis**

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Frau Claudia Hanf

Molchweg 59
70499 Stuttgart

Tel./Mobil: +491797352998 / +491797352998

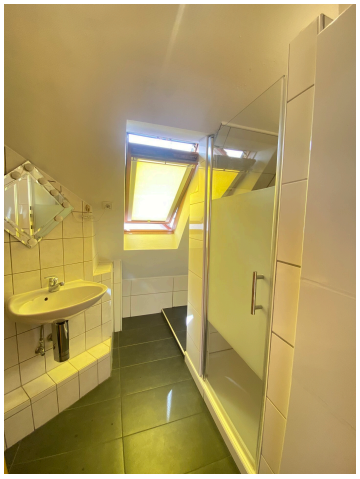
E-Mail: Claudia.hanf@hanfimmobilien.de



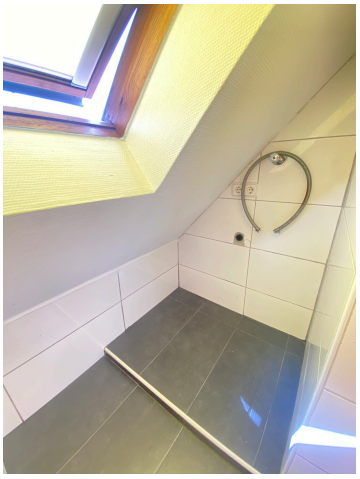
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Bad



Waschmaschinenbreich im Bad



Bad



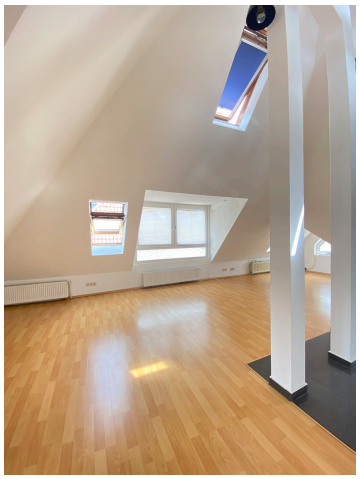
Dusche

Ihr Ansprechpartner
Frau Claudia Hanf

Molchweg 59
70499 Stuttgart

Tel./Mobil: +491797352998 / +491797352998

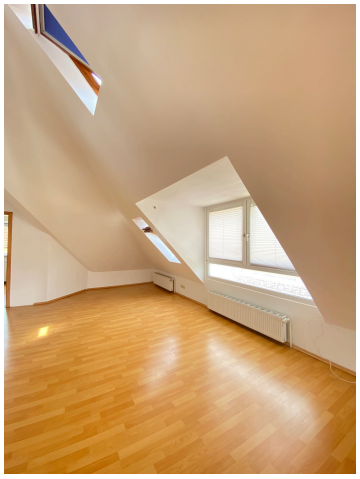
E-Mail: Claudia.hanf@hanfimmobilien.de



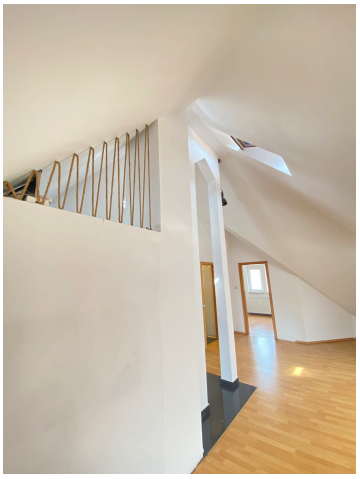
Wohnzimmer Eingangsbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Küche

Ihr Ansprechpartner
Frau Claudia Hanf

Molchweg 59
70499 Stuttgart

Tel./Mobil: +491797352998 / +491797352998

E-Mail: Claudia.hanf@hanfimmobilien.de



Küche



Aussicht



Eingangsbereich



Aussenansicht

Ihr Ansprechpartner
Frau Claudia Hanf

Molchweg 59
70499 Stuttgart

Tel./Mobil: +491797352998 / +491797352998

E-Mail: Claudia.hanf@hanfimmobilien.de