




SENTA
HOFFMANN
IMMOBILIENVERMARKTUNG

Frisch renovierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung
in Esslingen-Mettingen

INHALT

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





「 LAGE 」

Das Mehrfamilienhaus Matthäus-Hahn-Straße 3 befindet sich in Esslingen-Mettingen.

Zum Verkauf steht die Eigentumswohnung Matthäus-Hahn-Str. 3, ca. 69,95 m², EG rechts mit 3 Zimmer, Küche, Balkon, Bad, separates WC, 2 Abstellräume in der Wohnung, ein großer Kellerraum im UG des Hauses und die Mitbenutzung des allgemeinen Fahrradabstell- und Trockenraumes.



BESCHREIBUNG

Die Häuser Matthäus-Hahn-Straße 1, 3 und 5 sind 1968 gebaut worden.

Zum Verkauf steht nun die Wohnung Matthäus-Hahn-Str. 3 mit einem Miteigentumsanteil von 21/1.000.

Über ein paar Treppenstufen innerhalb des Treppenhauses gelangt man in die frisch renovierte Wohnung im EG rechts; praktisch befinden wir uns im Hochparterre. Das ist schön, da von hier aus ein erhöhter Blick aus den Fenstern und dem Balkon möglich ist.

Durch den Flur gelangt man links in den geräumigen Wohn-Essbereich. Von hier aus hat man auch Zugang zum Balkon. Dieser ist mit einer Markise ausgestattet. Der Rollladen ist einbruchssicher. In der gleichen Ausrichtung zum ruhigen Innenhof der Anlage ist das Schlafzimmer gelegen. Direkt gegenüber befindet sich das 3. Zimmer der Wohnung, das als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden kann.

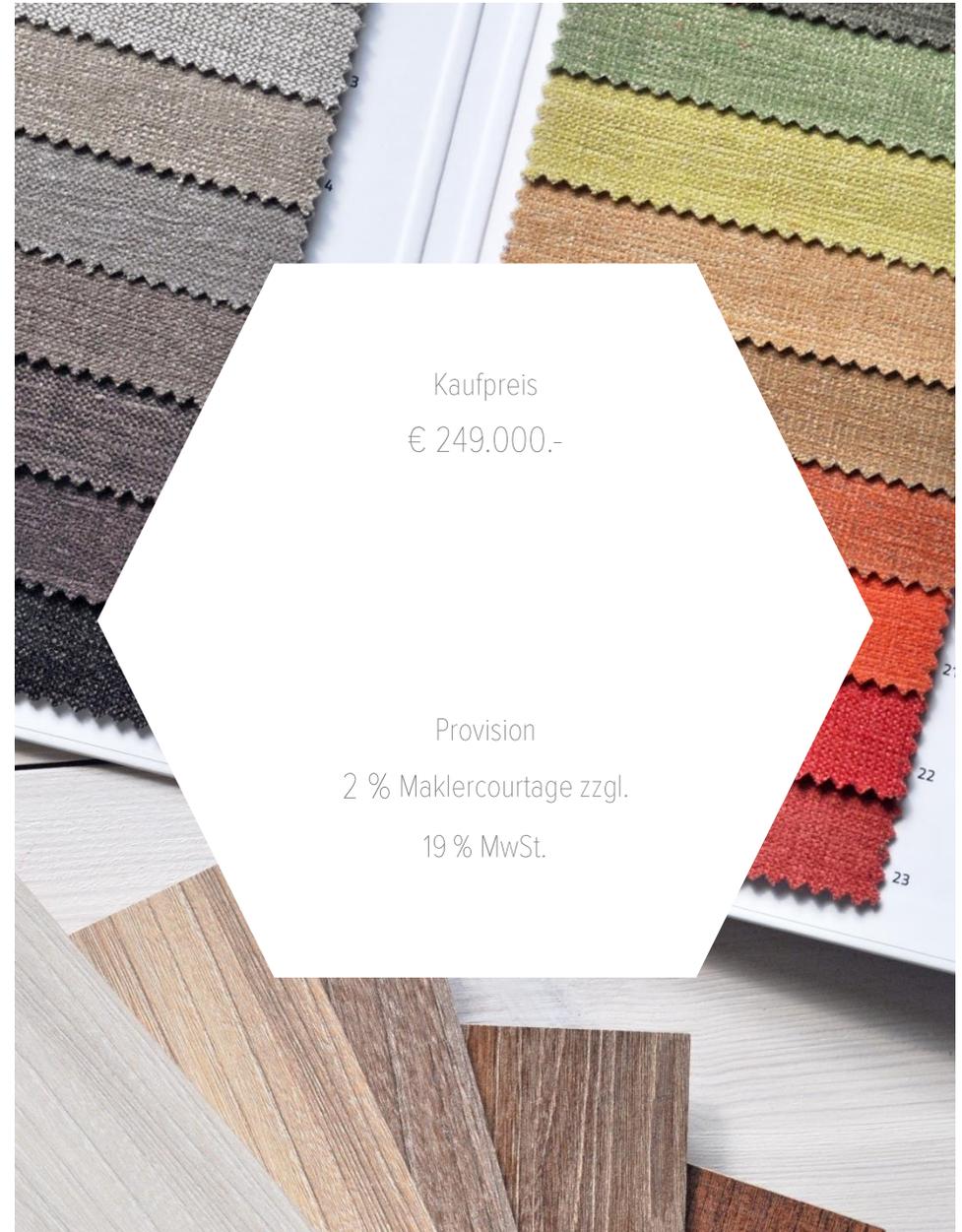
Folgt man dem Flur auf die linke Seite, ist zur Straßenseite ausgerichtet die durch ein großes Fenster sehr helle Küche. Daneben liegt das innenliegende Bad mit Wanne und Waschbecken. Das WC ist separat.

In der Wohnung gibt es noch zwei praktische Abstellräume für Vorräte, Staubsauger und Co.

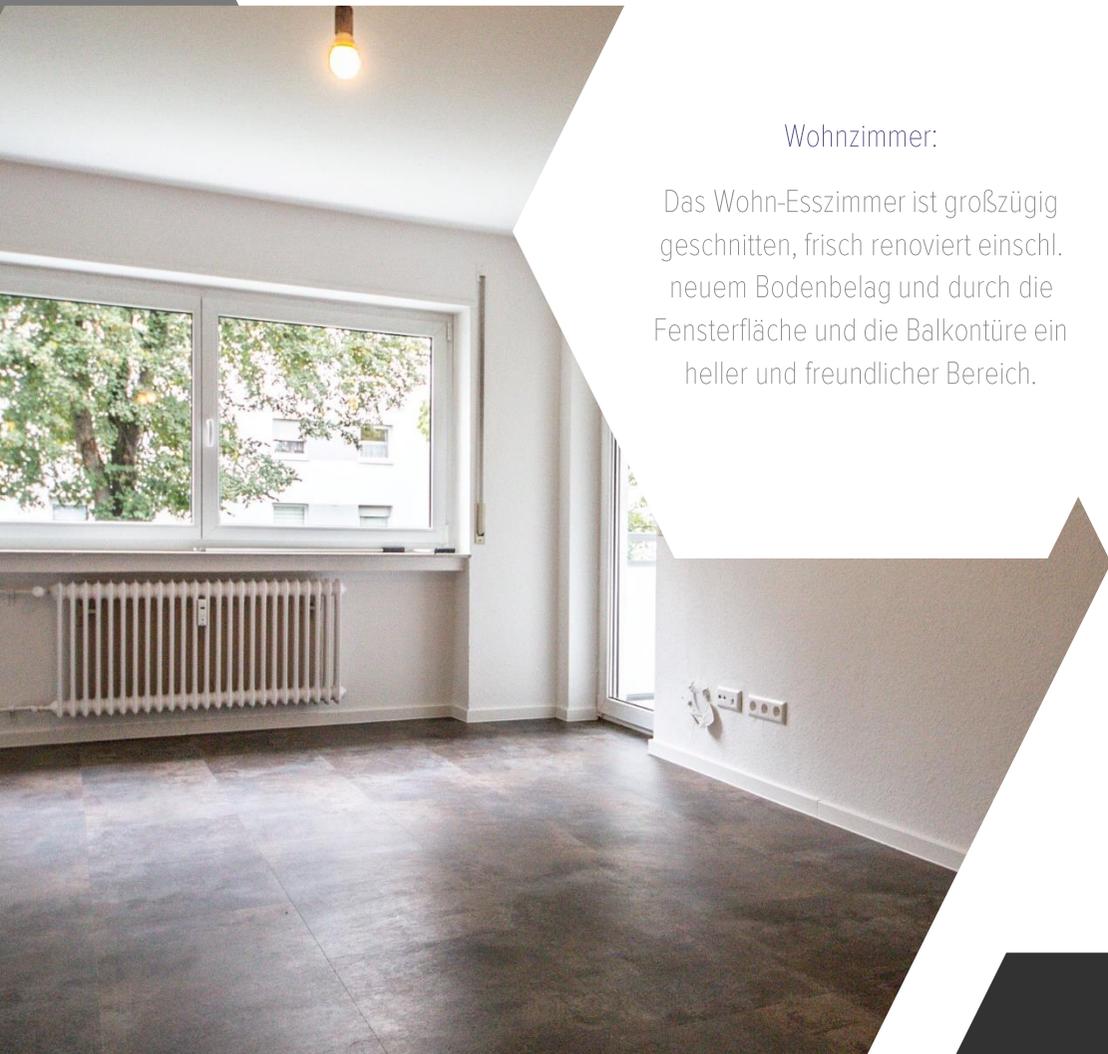
Im UG des Hauses ist ein großer, abschließbarer Kellerraum für diese Einheit. Auf dieser Ebene befindet sich auch der allgemeine Trockenraum und ein abgeschlossener Fahrradabstellraum zur Mitbenutzung.

DATEN IM ÜBERBLICK

Status	Verfügbar
Objektnummer	HI-5/2022
Betreuer	Senta Hoffmann
Objekttyp	Eigentumswohnungen
Wohnfläche	ca. 69,59
Nutzfläche	ca. 8 m ²
Grundstücksgröße	ca. 4.206
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1 + separates WC
Stellplätze	keiner
Heizungsart	Fernwärme
Verfügbar ab	sofort
Energieausweis	Verbrauchsausweis

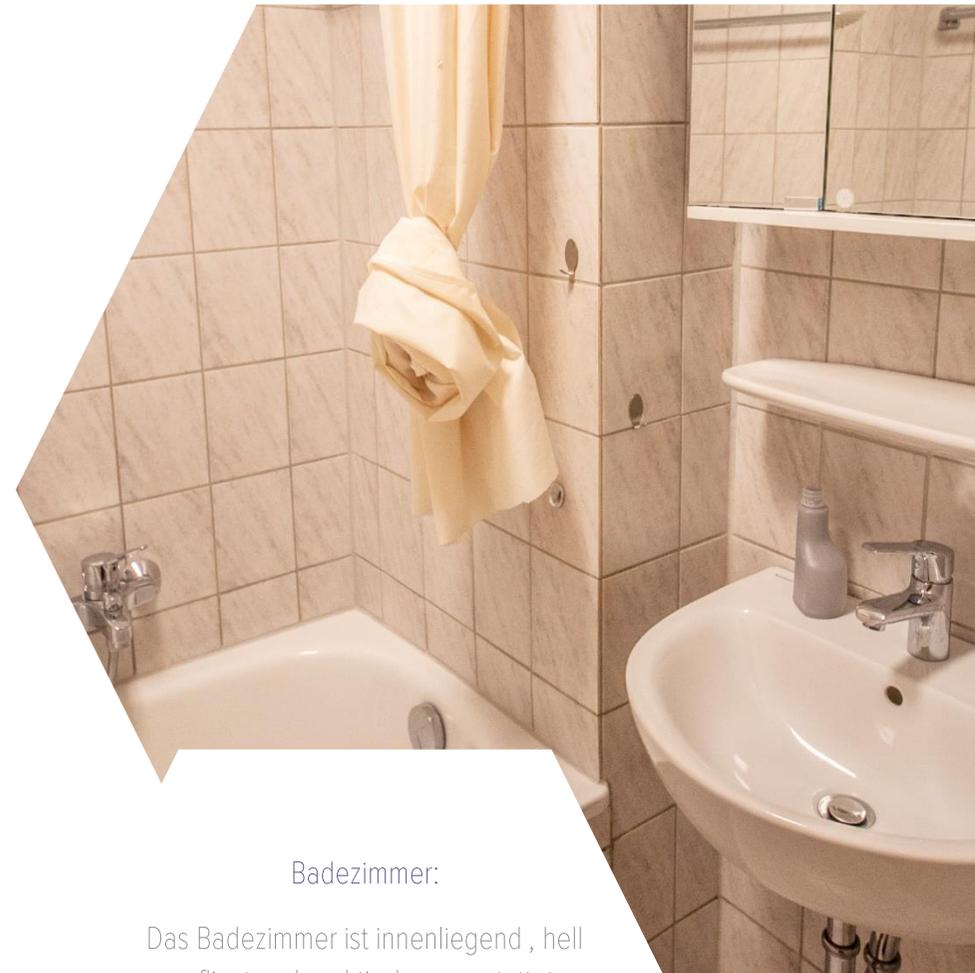


AUSSTATTUNG



Wohnzimmer:

Das Wohn-Esszimmer ist großzügig geschnitten, frisch renoviert einschl. neuem Bodenbelag und durch die Fensterfläche und die Balkontüre ein heller und freundlicher Bereich.



Badezimmer:

Das Badezimmer ist innenliegend, hell gefliest und praktisch ausgestattet.

Schlafzimmer:

Das Schlafzimmer ist in der Ausrichtung zum ruhigen Innenhof der Anlage und bietet so einen erholsamen Schlaf.

Beidseitig sind Steckdosen für die Nachttischbeleuchtung. Somit haben Sie die freie Wahl, in welcher Blickrichtung das Bett und der Schrank aufgestellt werden soll.



Küche:

Die Küche ist durch das Fenster sehr hell.

Die Elektrik wurde erneuert, sodass nun problemlos ein Induktionsherd genutzt werden kann. Die aufgestellten Möbel (ohne Geräte) sind im Kaufpreis enthalten.



AUSSTATTUNG

Die Wohnung wurde diesen Sommer komplett renoviert mit Malerarbeiten, Bodenbelagsarbeiten und neuer Elektrik. Frisch und modern!

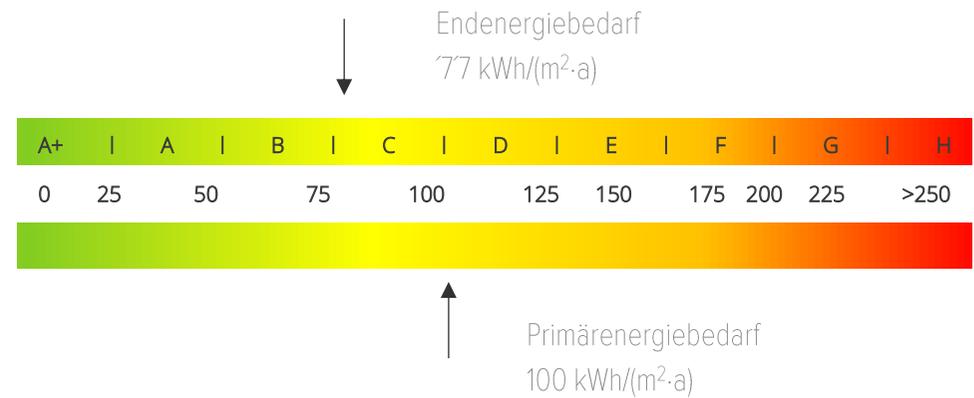
Es sind keine weiteren Arbeiten in der Wohnung notwendig oder bekannt.

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig.

Rechnungsbelege, soweit vorhanden, geben wir gerne weiter und selbstverständlich darf die Wohnung vor Kauf mit einem Sachverständigen begangen werden.

Alle Angaben stammen von der Eigentümerin.

Energiebedarf:



31,6 CO₂-Emissionen [kg/(m²·a)]



SONSTIGE ANGABEN

Hinweise:

Das Wohnung ist toll geschnitten und eignet sich sowohl für einen Single, ein Paar oder auch für die Familie mit einem Kind.

01 Ruhe ist durch die Ausrichtung der Hauptwohnräume zum Innenhof der Anlage gegeben. Ebenso der Balkon; hier lässt es sich prima entspannen!

02 Eine sehr gute Raumaufteilung durch den praktischen Grundriss.

Die Wohnung ist sofort und ohne weitere Renovierungsarbeiten bezugsfertig.

03 Es gehört kein Stellplatz/Garagenplatz zu dieser Einheit. Jedoch wurde bei der Hausverwaltung nachgefragt und ein Platz auf der Warteliste gesichert.

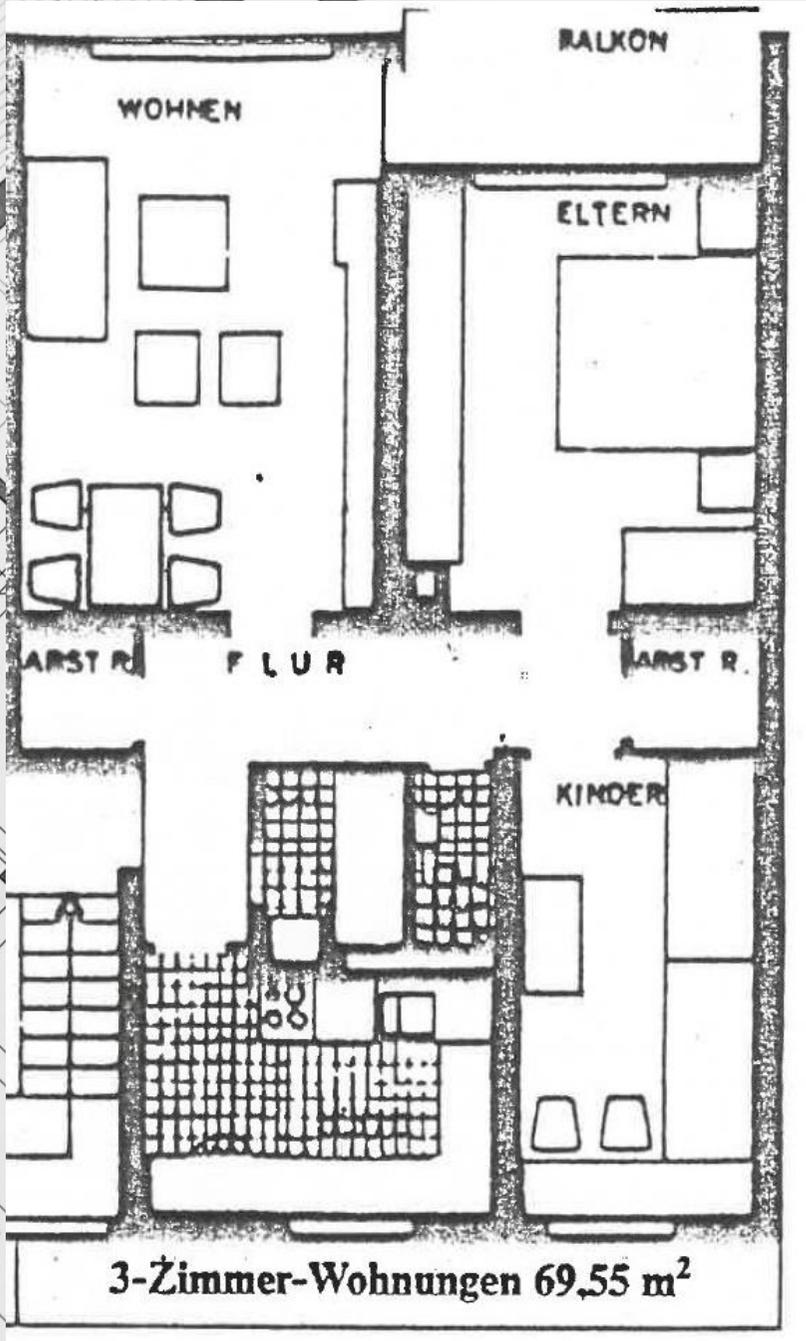
04 Hausmeisterservice! Keine lästige Kehrwoche, Mülleimer- oder Winterdienst. Dafür ein sehr sauberes Treppenhaus, Trockenraum, Fahrradabstellraum.

Kaufpreis
€ 249.000.-

Courtage
2,00 % zzgl. MwSt.



GRUNDRISS



3-Zimmer-Wohnungen 69,55 m²

BILDERGALERIE

01. Balkon und Innenhof, 02. sauberer Kellerraum, 03. separates WC,
04. Schlafzimmer 05. Wphn-Esszimmer, 06. Wohnzimmer mit Ausgang Balkon





SENTA
HOFFMANN
IMMOBILIENVERMARKTUNG

Ihr Ansprechpartner

Frau Senta Hoffmann

Tel. 07153 557445

Mobil: 0160 1028789

Gaiernweg 17

73669 Lichtenwald, Deutschland

E-Mail: kontakt@senta-hoffmann.de

www.senta-hoffmann.de