

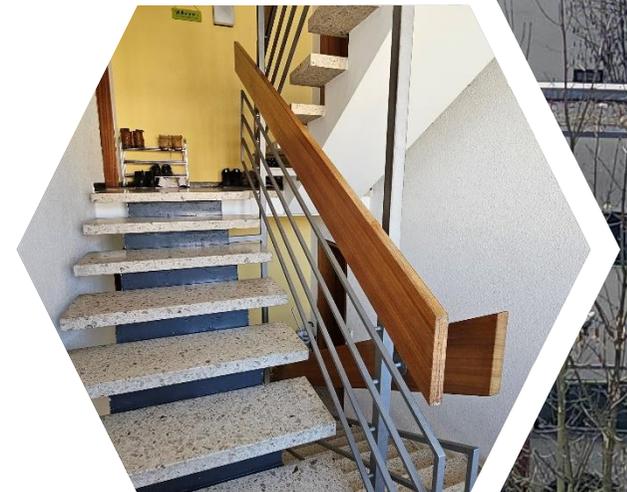


SENTA
HOFFMANN
IMMOBILIENVERMARKTUNG

4-Zimmer-Eigentumswohnung
mit Stellplatz in
73734 Esslingen

INHALT

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





「LAGE」

Das Mehrfamilien-Haus befindet sich in Esslingen-Zollberg.

Der Zollberg ist eine beliebte Wohnlage in Esslingen.

Kein Wunder: Gute Nahversorgung; dazu kurze Wege nach Esslingen und Ostfildern und ein hoher Erholungswert sind hier gegeben. Innerhalb weniger Minuten ist man im Grünen!



BESCHREIBUNG

Die Häuser
Achalmstr. 95 +
97 und
Boßlerstr. 54 mit insgesamt 24 Einheiten
wurden

1966 auf 3.420 m² Grund gebaut. Vor dem Zugang der Häuser befindet sich der große Parkplatz mit eingezeichneten Stellplätzen.

Die Wohnung im 3. OG hat rd. 111 m² Wohnfläche, ein großes Wohnzimmer, Küche, Bad mit Wanne und Waschmaschinenplatz (innenliegend), Dusche und WC (innenliegend), 3 Schlafzimmer, einen Flur, eine Essdiele und zwei Balkone. Die Wohnräume sind alle mit Laminat ausgelegt, Flur, Küche und Bäder mit Fliesen.

Im DG gibt es einen Bühnenraum, im UG gibt es einen Kellerraum zu der Wohnung. Eine große und sehr gepflegte Rasenfläche gehört zum gemeinschaftlichen Eigentum.

Konkret können hier nun 50,4/1.000 Miteigentumsanteile an dem Grundstück Achalmstr. 95 + 97 und Boßlerstr. 54 verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 24 inkl. Stellplatz erworben werden.

DATEN IM ÜBERBLICK

Status	Verfügbar
Objektnummer	HI-3/2025
Betreuer	Senta Hoffmann
Objekttyp	ETW
Wohnfläche	ca. 111 m ²
aktuell	vermietet
Grundstücksgröße	ca. 3.420 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	Außenstellplatz
Heizungsart	Öl-ZH von 2001
Verfügbar ab	sofort
Energieausweis	149 kWh/(m ² *a)

Kaufpreis

€ 429.000.- inkl. Stellplatz

Käuferprovision 2,38 %

inkl. gültiger MwSt. vom notariell
beglaubigten Kaufpreis =

€ 10.210,20

AUSSTATTUNG



Essbereich:

Der Essbereich liegt direkt neben der Küche und bietet Platz für einen großen Tisch für 6 – 8 Personen. Durch die Fensterfläche bzw. die Balkontüre ist das ein herrlich heller Bereich.



Kinderzimmer:

Ein tolles und großes Zimmer! Hier ist Platz zum schlafen, spielen und viele Sachen machen.

Bad:

In der Wohnung gibt es 2 Bäder; einmal mit Wanne und einmal mit Dusche. Die Sanierung war im Jahr 2013. Der auf dem Grundriss eingezeichnete Abstellraum ist nicht mehr vorhanden.



Schlafzimmer:

Das Schlafzimmer bietet mit rd. 16 m² Platz für Bett und Schrank. Toll ist der Zugang zum Balkon!

AUSSTATTUNG

Die Wohnräume sind mit Laminat ausgelegt, der Flur, die Bäder und die Küche sind gefliest. Die Küchenmöbel sind Mietereigentum.

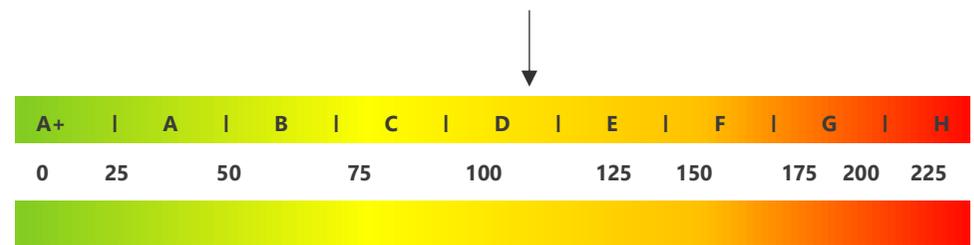
Der Waschmaschinenanschluss und auch der Platz für den Trockner ist in dem größeren Bad.

Im Haus gibt es einen Abstellplatz für Fahrräder.

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

Alle Angaben vom Verkäufer.

Energiebedarf: 149 kWh/(m²*a)



Primärenergiebedarf
164 kWh/(m²*a)

CO₂-Emissionen [kg/(m²*a)]



SONSTIGE ANGABEN

Hinweise:

Das Gebäude und auch die Außenanlagen sind sehr gepflegt.

01 Bei der letzten ETW-Versammlung wurde die Beauftragung eines Energieberaters für die Erstellung eines Sanierungsfahrplan beschlossen.

02 Abrechnungen und Protokolle liegen von den letzten 3 Jahren vor.

Selbstverständlich erhalten Sie alle Unterlagen zur Einsicht.

03 Es gibt einen Hausmeisterservice und das Gebäude wird von einer Hausverwaltung betreut.

04 Die Wohnung ist seit 2013 an eine Familie vermietet. Die monatlichen Mieteinnahmen betragen € 1.007,50 inkl. Stellplatz zzgl. NK.

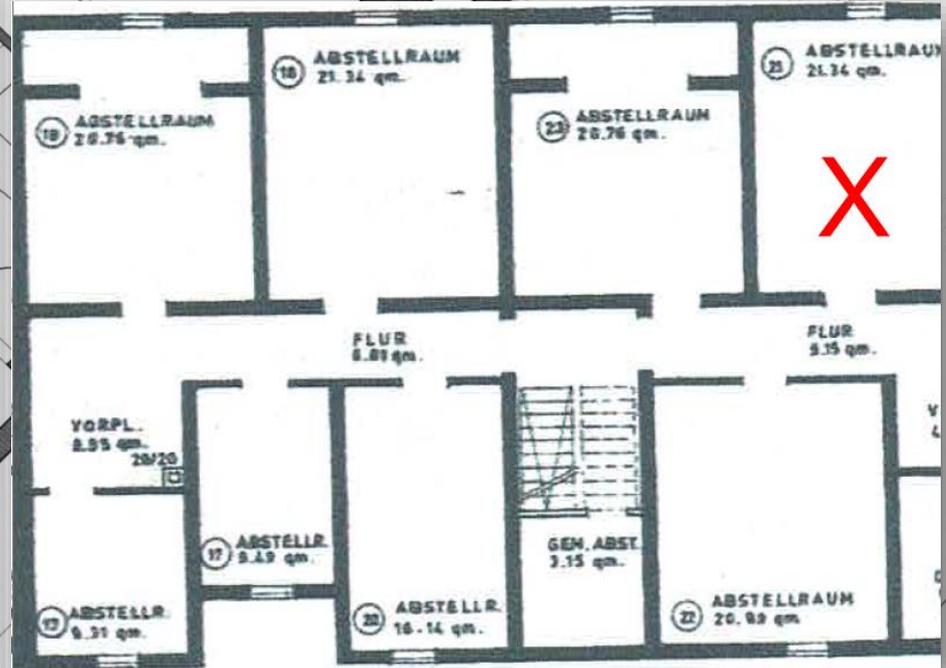
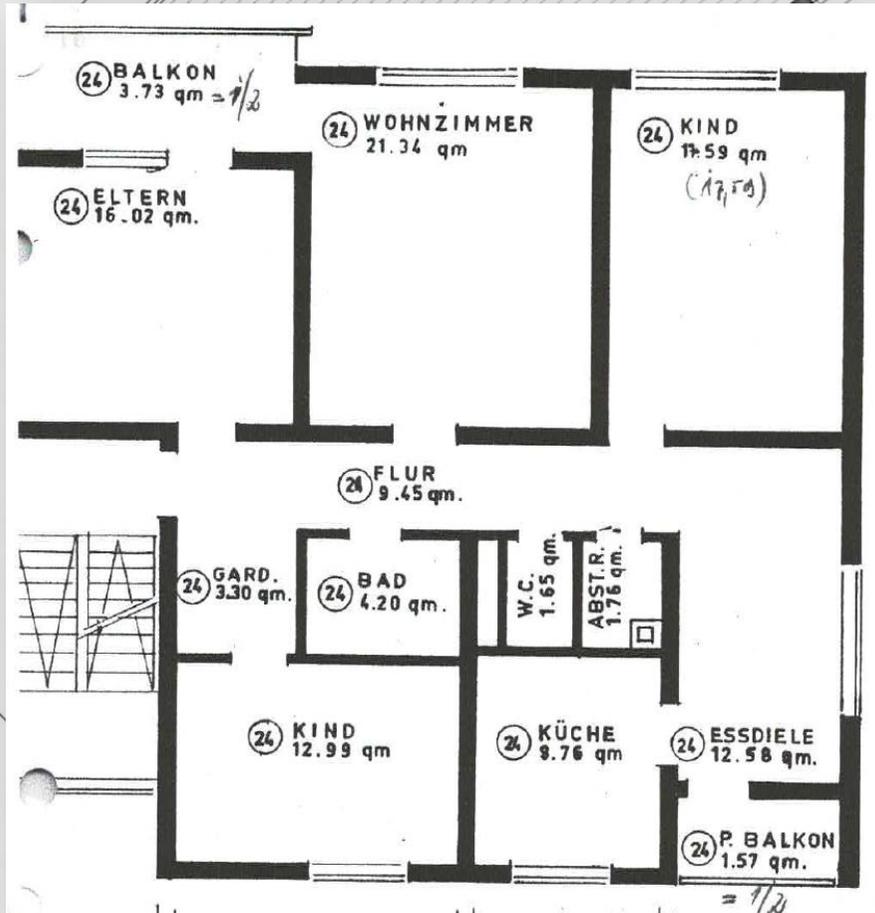


Kaufpreis
€ 429.000.-

Käuferprovision
2 % zzgl. MwSt.
= € 10.210,20



GRUNDRISS



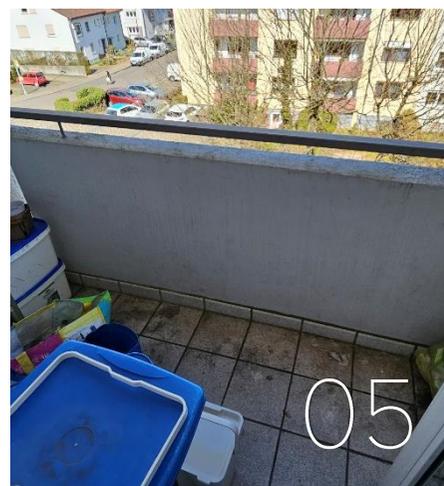
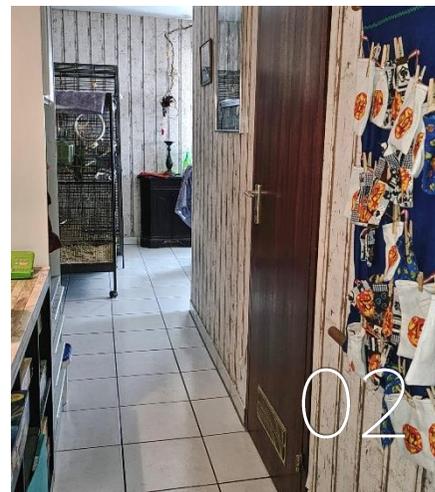
9.00
8.40
4.30
4.05

2.00
3.67
1.94
1.15
1.12
7.745
3.53
2.25
2.25
3.02
3.02

BILDERGALERIE

DACHGESCHOSS

01. Aussicht, 02. Flur, 03. Dachboden,
04. Kellerraum, 05. Kleiner Balkon, 06. Gemeinschaftsfläche





SENTA
HOFFMANN
IMMOBILIENVERMARKTUNG

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Senta Hoffmann

Tel. 07153 557445

Mobil: 0160 1028789

Gaiernweg 17

73669 Lichtenwald, Deutschland

E-Mail: kontakt@senta-hoffmann.de

www.senta-hoffmann.de