

***Perfekte Einsteigerimmobilie* 2-Zimmer-Wohnung zur Anlage oder Eigennutzung in guter Wohnlage!**

73734 Esslingen am Neckar / Berkheim, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 2024-6292



Wohnfläche ca.: **62 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **185.000 EUR**



Perfekte Einsteigerimmobilie 2-Zimmer-Wohnung zur Anlage oder Eigennutzung in guter Wohnlage!

Objekt ID	2024-6292
Objekttyp	Wohnung
Adresse	(Berkheim) 73734 Esslingen am Neckar / Berkheim Baden-Württemberg
Etage	2
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	62 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1973
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Südwest, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Tageslichtbad, Wasch-/Trockenraum
Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt. 3,57 % Käufer-Provision inkl. 19 % MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis. Verdient und fällig mit notarieller Beurkundung des Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen (§ 656 c BGB).
Hausgeld	415 EUR
Kaufpreis	185.000 EUR



Objektbeschreibung

Eigennutzung oder Anlage - die Perfekte Einsteigerimmobilie

Willkommen zu Ihrem potenziellen neuen Zuhause oder Anlageobjekt! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1973 und bietet optimale Möglichkeiten zur Eigennutzung oder Investition.

Ideal für alle, die eine helle und geräumige Wohnung in ruhiger Lage suchen.

Auf ca. 62 m² erwartet Sie ein großer Wohn- und Essbereich, der durch seine bodentiefe Glasfront zum Balkon viel Licht und eine freundliche Atmosphäre bietet. Vom südwestlich ausgerichteten Balkon aus genießen Sie die Sonne sowie einen herrlichen Blick über die Felder. Die Küche hat eine angenehme Raumgröße und bietet ausreichend Platz zur Installation einer individuellen Einbauküche. Das Badezimmer ist hell gefliest und verfügt über eine Wanne, ein Fenster, ein Handwaschbecken, einen Waschmaschinenanschluss und einen Heizkörper. Das Schlafzimmer ist großzügig geschnitten und bietet Ihnen genügend Stauraum für ein großes Bett so wie einen großen Kleiderschrank. Von hier aus haben Sie ebenfalls eine tolle Aussicht über die Dächer nach Esslingen. Der geräumige Wohn- und Essbereich verfügt über einen Mosaik-Parkettboden. Im Flurbereich sowie im Schlafzimmer ist ein Laminatboden verlegt.

Ein Hausmeisterservice kümmert sich um die Kehrwoche, den Winterdienst sowie die Pflege der Außenanlagen. Den Bewohnern steht darüber hinaus eine gemeinschaftliche Waschküche zur Verfügung. Der eigene Kellerraum im Untergeschoss rundet dieses tolle Angebot ab.

Die Wohnung befindet sich grundlegend in einem gepflegten Zustand, erfordert jedoch einzelne Renovierungsmaßnahmen. Mit etwas handwerklichem Geschick können Sie Ihre individuellen Vorstellungen optimal umsetzen.

Wenn Sie Interesse an dieser attraktiven Wohnung haben oder weitere Informationen wünschen, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem einfachen, jedoch gepflegten Zustand und verfügt über folgende Ausstattung:

- Echtholz-Mosaik-Parkettboden im Wohn- und Esszimmer
- Laminatboden im Schlafzimmer sowie Eingangs- und Flurbereich
- helles Wohnzimmer mit Zugang auf den Balkon
- Balkon mit Süd-West Ausrichtung
- Küche (ohne Einbauküche)
- Badezimmer mit Fenster, Badewanne, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss
- doppelverglaste Kunststoffisoliertglasfenster mit Rollläden
- Gegensprechanlage
- 1 x Kellerraum im Untergeschoss

Sonstiges

Die Wohnung ist nicht bewohnt, frei von Mietverhältnissen und steht zur sofortigen Verfügung.



Im monatlichen Hausgeld in Höhe von 415,- € ist ein Rücklagenanteil in Höhe von 80,30 € enthalten.

Hinweis: Nach Auszug der bisherigen Mieter wurde ein partieller Schimmelbefall an Bereichen der Außenwand, in der Küche und im Schlafzimmer festgestellt. Eine Fachfirma wurde mit der Entfernung beauftragt. Der Schimmel wurde fachgerecht abgetragen und entfernt, und die Außenwände wurden mit einem atmungsaktiven Mineralputz versehen. Nachweise der Fachfirma liegen vor und können gerne vorgelegt werden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie einen individuellen und unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns, um sich vor Ort einen eigenen Eindruck von dieser besonderen Immobilie zu verschaffen.

Profitieren Sie von unserem unabhängigen und ausgedehnten Handwerkernetzwerk. Gerne vermitteln wir Ihnen Angebote zu allen Gewerken und Sanierungsmaßnahmen aus einer Hand, welche in individueller Absprache auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten werden.

Trotz sorgfältiger Prüfung der im Exposé gemachten Angaben können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben keine Haftung übernehmen. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Sehr gerne verkaufen oder vermieten wir auch Ihre Immobilie. Bei Fragen hierzu sprechen Sie uns an.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	01.05.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1973
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	150,10 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Leben in Esslingen-Berkheim: Willkommen im idyllischen Esslinger Stadtteil Berkheim, wo urbanes Leben auf natürliche Schönheit trifft. Berkheim bietet eine harmonische Mischung aus moderner Lebensqualität und historischem Charme, eingebettet in eine malerische Landschaft.

Infrastruktur: Berkheim überzeugt mit einer exzellenten Infrastruktur, die alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs bietet. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von Geschäften, Supermärkten, Apotheken und Banken, die für eine bequeme Versorgung ermöglichen. Für Familien stehen renommierte Schulen und Kindergärten zur Verfügung, die eine erstklassige Bildung gewährleisten.

Arbeitgeber: Eine besondere Erwähnung verdient der große und namhafte Arbeitgeber Festo, der in unmittelbarer Nähe zu Berkheim ansässig ist. Festo ist ein weltweit führendes Unternehmen im Bereich der Automatisierungstechnik und bietet nicht nur zahlreiche Arbeitsplätze, sondern prägt auch maßgeblich die Wirtschaft der Region.

Freizeitmöglichkeiten: Berkheim und seine Umgebung bieten eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten für alle Altersgruppen. Genießen Sie erholsame Spaziergänge oder Fahrradtouren entlang Felder und Wiesen. Sportbegeisterte finden in Esslingen und Umgebung zudem diverse Sportvereine und Fitnessstudios.

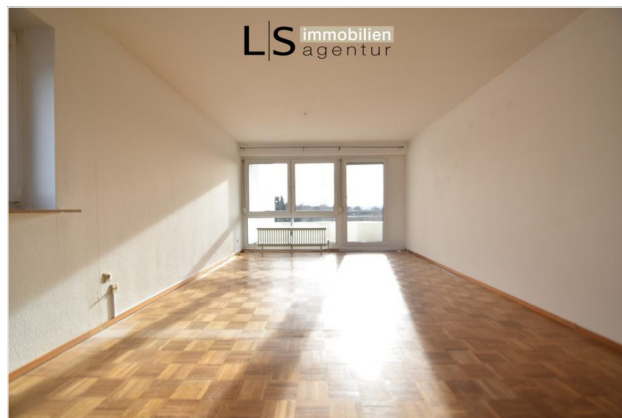
Verkehrsanbindung: Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung macht Berkheim zu einem attraktiven Wohnort. Die Autobahnen A8 und A81 sowie die Bundesstraße B10 sind schnell erreichbar, und die Innenstadt von Esslingen ist nur eine kurze Fahrt entfernt. Zudem bieten öffentliche Verkehrsmittel wie Busse und Bahnen eine bequeme Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden.

Fazit: Berkheim bietet seinen Bewohnern eine hohe Lebensqualität inmitten einer attraktiven Umgebung. Mit einer exzellenten Infrastruktur, renommierten Arbeitgebern und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten ist Berkheim ein begehrter Wohnort für Familien, Berufstätige und Naturliebhaber gleichermaßen.

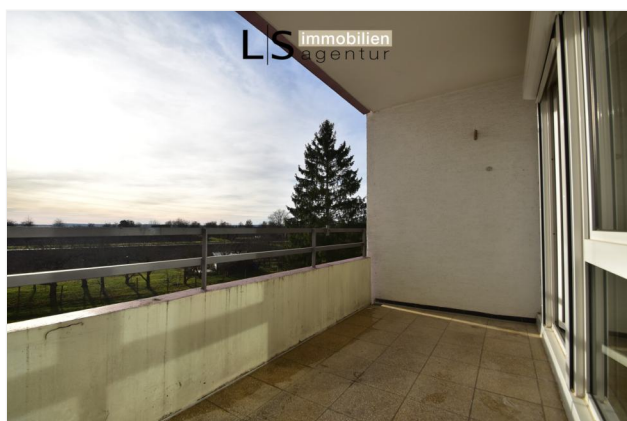




Wohn/- und Essbereich



Wohn/- und Essbereich



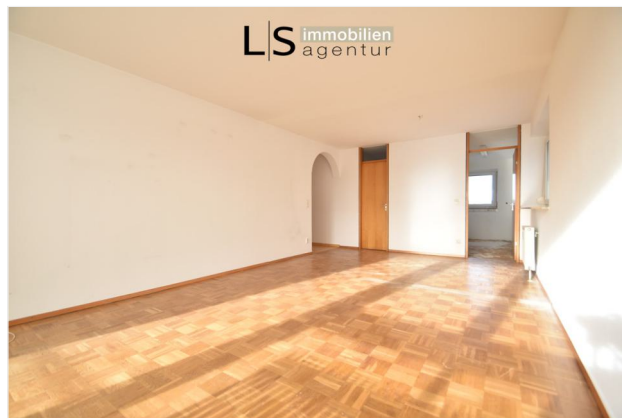
Balkon



Aussicht vom Balkon



Wohn/- und Essbereich



Wohn/- und Essbereich

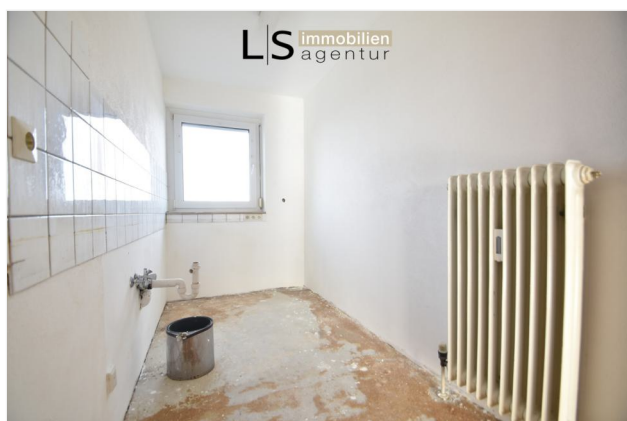




Badezimmer



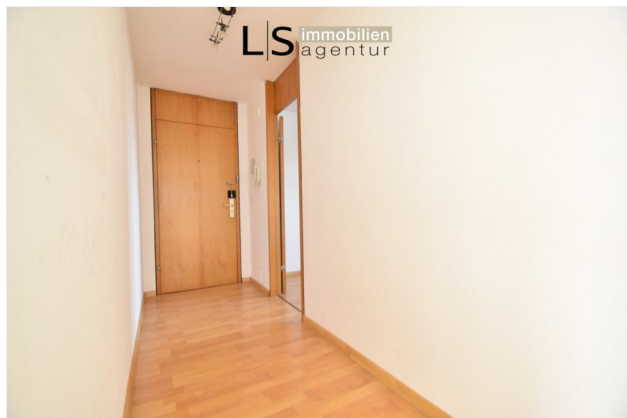
Badezimmer



Küche



Küche



Eingangs-/Flurbereich

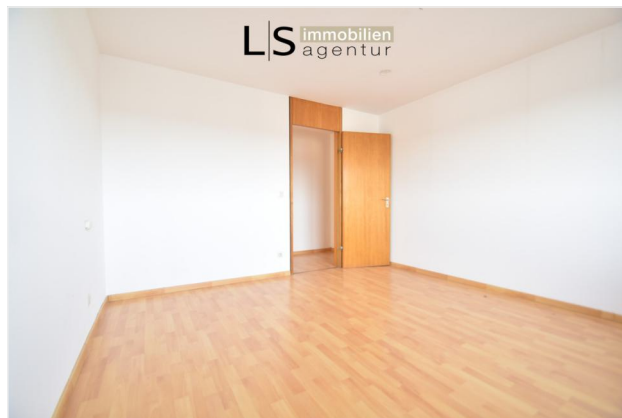


Eingangs-/Flurbereich





Schlafzimmer



Schlafzimmer



Aussicht vom Schlafzimmer



Außenansicht



Grundriss

