



2-Zimmer-Wohnung (frei)

Köngener Straße 43, 73734 Esslingen a.N.

Lage

Nur unweit der Landeshauptstadt Stuttgart, im malerischen Neckartal, befindet sich Esslingen am Neckar. Für die rund 95.000 Einwohner handelt es sich aber nicht nur um ein von Weinreben und historischen Fachwerkhäusern gesäumtes Naherholungsgebiet, sondern auch um einen pulsierenden Wirtschaftsstandort, mit reichhaltigen Kulturangeboten. Esslingen trägt darüber hinaus den Titel „Ingenieur Stadt“ und hat sich den Ruf „die Wiege der Industrialisierung“ in Württemberg zu sein, wahrlich verdient. Auch heute noch tummeln sich weltbekannte Firmen in und um Esslingen herum, wie etwa die Citizen Machinery Europe GmbH, Mercedes-Benz Group AG, Eberspächer Climate Control Systems GmbH, Festo AG & Co. KG, Hengstenberg GmbH & Co. KG oder Index-Werke GmbH & Co. KG. Sowohl die historische Altstadt Esslingens, mit ihren zahlreichen Geschäften, Cafés, Restaurants und der berühmten Kessler Sektkellerei, als auch die angrenzenden Weinberge laden zur Erholung ein.

Oberhalb des ca. 2 km entfernten Stadtzentrums, im Stadtteil Berkheim, befindet sich das Verkaufsobjekt. In nur wenigen Minuten gelangt man mit dem Bus in die Esslinger Innenstadt sowie zum Esslinger Bahnhof mit diversen Bahn- und Busanbindungen. Der Hauptbahnhof Stuttgart ist ca. 17 km und der Flughafen und die Messe Stuttgart sind ca. 13 km entfernt.



Grundriss



Die Zeichnung dient zur Übersicht und ist nicht maßstäblich.

Objektdetails

Am Rande des Esslinger Stadtteils Berkheim, in einer ruhigen Wohngegend, steht das Wohnobjekt Köngener Str. 43. Ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 38 Eigentumswohnungen (WEG). Das Gebäude wurde 1972 errichtet und ist mit einem Personenaufzug ausgestattet. Der Objektzustand ist gepflegt und altersentsprechend. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Objekt.

Die im 1. Obergeschoss gelegene Eigentumswohnung SE 7 ist aufgeteilt in zwei großzügige Zimmer nebst separater Küche, Bad und Abstellraum. Zugang zum Balkon erhält man über das Wohnzimmer. Des Weiteren steht ein separater Abstellraum im Untergeschoss zur Verfügung. Der Tiefgaragenstellplatz ist bequem über Aufzug/Treppenhaus erreichbar.

Die Innenausstattung der Wohnung ist einfach bis normal gehalten. Sanitärräumlichkeiten sind weiß bzw. grau gefliest. Der Bodenbelag wurde teilweise mieterseitig eingebracht. Fotos können aktuell nicht zur Verfügung gestellt werden, da die Wohnungsräumung noch nicht abgeschlossen ist.

ca. 64,43 m² Wohnfläche	285.000 € Kaufpreis	inkl. 30.000 € TG-Stellplatz	ca. 3.960 € Kaufpreis / m ²
--	-------------------------------	--	--

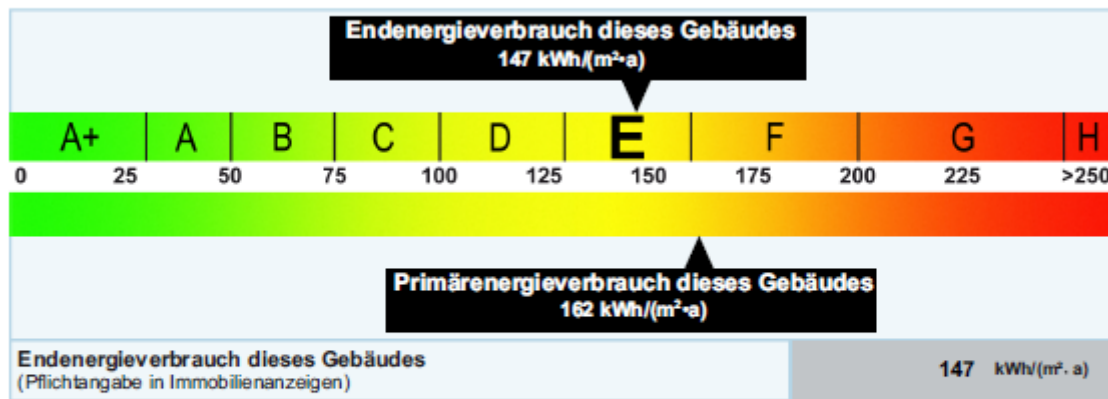
Objektart	Eigentumswohnung	Zimmeranzahl	2
Miteigentumsanteil	22,198/1.000	Etage	1. OG
Baujahr	1972	Balkon	ja
Vermietet	nein	Aufzug	ja
Kaltmiete p.a.	n.n. €	Stellplatz	ja
Hausgeld p.a.	3.768,00 €	Hausmeisterservice	Ja
Insth.-Rücklage Stand 31.12.21	7.330,39 €	Heizung	Öl

Energiekennwerte

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert des Gebäudes

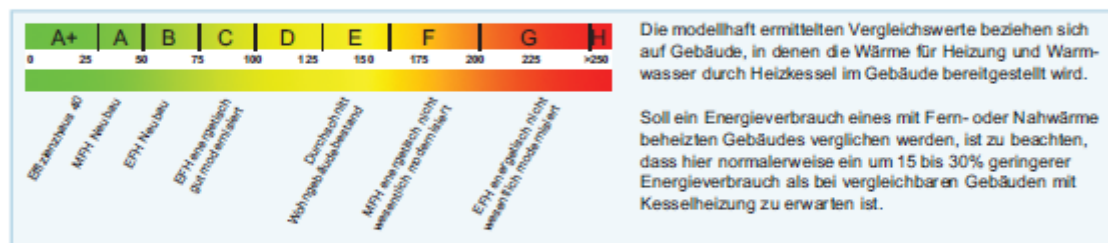
Registriernummer: **BW-2020-003317757**



Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Abrechnungszeitraum		Energieträger	Primär-energie-faktor	Energiever-brauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima-faktor
von	bis						
01.01.17	31.12.17	Heizöl in Liter	1,1	524640	84977	439663	1,12
01.01.18	31.12.18	Heizöl in Liter	1,1	406920	107458	299462	1,25
01.01.19	31.12.19	Heizöl in Liter	1,1	384400	91170	293230	1,18
01.01.17	31.12.19	Leerstandszuschlag	1,1	0	0	0	0
01.01.17	31.12.19	Warmwasserpauschale	1,1	0	0	0	0
01.01.17	31.12.19	Kühlpauschale	1,8	0	0	0	0

Vergleichswerte Endenergie¹



Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ($A_{n,0}$) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

LG-NR. 077.067-7 Köngener Str. 43, 73734 Esslingen-Berkheim

Seite 3

Kontakt

EWB Esslinger Wohnungsbau GmbH

Abt. Liegenschaften / Finanzierung

Frau Sarah Almas

Mettinger Str. 135

73728 Esslingen a.N.

Telefon: +49 711 / 93 18 84 - 27

E-Mail: s.almas@ewb-es.de

Haftungsausschluss

Bitte beachten Sie, dass es sich hierbei um keinen Maklerauftrag, sondern um einen Direktvertrieb durch den Eigentümer handelt. Das Angebot erfolgt freibleibend. Die EWB ist nicht verpflichtet, das Objekt aufgrund dieses Angebots überhaupt oder an einen bestimmten Interessenten zu veräußern. Weiterhin übernimmt die EWB keine Garantie für die Beschaffenheit der vorhandenen Bebauung.

Für die Angaben im Exposé kann ausdrücklich keine Garantie übernommen werden. Dies gilt insbesondere auch für bauliche Änderungen, die genehmigungsfrei bzw. ohne Baugenehmigung vorgenommen wurden und möglicherweise aus den beim Baurechtsamt einzuholenden Plänen nicht ersichtlich sind. Eine Haftung der EWB für die Richtigkeit und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen ist ausgeschlossen.

Abgebildete Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Illustrationen sind als freie künstlerische Darstellung zu verstehen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Daten kann nicht übernommen werden. Verbindlich für die Ausführung sind lediglich die beurkundeten Unterlagen des Notars.