



SI Real Estate

Kapitalanlage 116.388 €  
Jahresmiete.  
Energetisch kernsaniert!

Objekt: SI-ES012025\_16 • 73733 Esslingen  
2.399.000,00 €





## SI Real Estate

### Beschreibung

Attraktiver Mietrendite mit 116.388 € Jahresmiete und Vollvermietung.

Herzlich Willkommen in unserem Angebot energetisch kernsaniertes Mehrfamilienhaus mit 12 Wohneinheiten und 4 Außenstellplätzen in Esslingen-Mettingen.

Dieses Mehrfamilienhaus wurde 2024 energetisch kernsaniert und verfügt über 12 Wohneinheiten mit ca. 594,74m<sup>2</sup> Wohnfläche aufgeteilt auf 4 Etagen und einer Souterrain Wohnung mit Terrasse sowie 4 Außenstellplätze.

Alle Wohnungen sind mit einer Einbauküche und einem Tageslichtbad ausgestattet. Die 3 Zimmer Wohnungen verfügen über einen Balkon. Zu jeder einzelnen Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Waschküche wird gemeinschaftlich genutzt.

Die Wohneinheiten im Detail:

Souterrain/WE 01, 2 Zi., Küche, Bad, Terrasse 57,35 m<sup>2</sup>, Miete 750,00 €

EG links/WE02, 3 Zi., Küche, Bad, Balkon, 57,57 m<sup>2</sup>, Miete 970,00 €

EG mitte/WE03, 1 Zi., Küche, Bad, 25,86 m<sup>2</sup>, Miete 610,00 €

EG rechts/WE04, 3 Zi., Küche, Bad, Balkon, 58,61 m<sup>2</sup>, Miete 870,00 €

1. OG links/WE05, 3 Zi., Küche, Bad, Balkon, 58,74 m<sup>2</sup>, Miete 529,00 €

1. OG mitte/WE06, 1 Zi., Küche, Bad, 26 m<sup>2</sup>, Miete 610,00 €

1. OG rechts/WE07, 3 Zi., Küche, Bad, Balkon, 60,05 m<sup>2</sup>, Miete 950,00 €

2. OG links/WE08, 3 Zi., Küche, Bad, Balkon, 58,76 m<sup>2</sup>, Miete 970,00 €

2. OG mitte/WE09, 1 Zi., Küche, Bad, 26,24 m<sup>2</sup>, Miete 610,00 €

2. OG rechts/WE10, 3 Zi., Küche, Bad, Balkon, 60,14 m<sup>2</sup>, Miete 970,00 €

DG links/WE11, 3 Zi., Küche, Bad, 47,29 m<sup>2</sup>, Miete 720,00 €

DG rechts/WE12, 3 Zi., Küche, Bad, 58,13 m<sup>2</sup>, Neuvermietung für 900 €

4 Außenstellplätze, Miete 240,00 €

Gesamt 9.459,00 € + 240,00 € für Außenstellplätze

Gerne präsentieren wir Ihnen diese Immobilie bei einer privaten Besichtigung. Wir freuen uns auf



## SI Real Estate

Ihre Kontaktaufnahme.

### Lage

Dieses Mehrfamilienhaus befinden sich direkt vor den Toren Stuttgarts. Esslingen-Mettingen überzeugt durch eine schnelle Anbindungen an Bundesstraße und öffentliche Verkehrsmittel. Innerhalb weniger Fahrminuten erreichen Sie die Esslinger Innenstadt. Die S-Bahn Linie S1 (Kirchheim Teck - Herrenberg) bietet Ihnen eine schnelle Anbindung in Richtung Stuttgart. Vor allem für Pendler eignet sich der Stadtteil Mettingen hervorragend. Daimler-Mitarbeiter am Standort Mettingen profitieren von den kurzen Anfahrtswegen.

### Ausstattung Beschreibung

Ausstattung Souterrain:

- Einbauküche
- Badewanne, Waschbecken, WC

Ausstattung der 3 Zimmerwohnungen:

- Einbauküche
- Badewanne, Waschbecken, WC
- Balkon

Ausstattung 1 Zimmerwohnung:

- Einbauküche
- Dusche, Waschbecken, WC

Alle Wohneinheiten sind ausgestattet mit:

- Zentral-Heizung mit Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Tageslichtbad mit Badewanne und Handwaschbecken und WC
- Vinylboden und Fliesen
- weiße Zimmertüren
- Fenster, 3-fach verglast
- Türsprechanlage mit Video
- Kellerraum
- Waschküche
- TV Anschluss + Internet



## SI Real Estate

- 4 Außenstellplätze

### Sonstige Angaben

Sanierungsmaßnahmen 2024 komplett:

Zentral-Heizung mit Luftwärmepumpe

- Fußbodenheizung
- Tageslichtbäder mit Handwaschbecken, Badewannen und WC's
- Einbauküchen
- Vinylboden
- Wohnungseingangstüren
- weiße Zimmertüren
- Fenster, 3-fach verglast
- Treppenhaus verputzt und gestrichen
- Wohnungstüre
- Innentüren
- Haustüre
- Türsprechanlage mit Video- Überwachung
- Fassade verputzt und gestrichen
- Dach Neu + Dämmung
- Strom- und Wasserleitungen komplett erneuert
- Außenanlage erneuert



## SI Real Estate

### Daten im Überblick

ImmoNr	SI-ES012025_16
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Wärmepumpe
Etagenanzahl	4
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	4 Freiplätze à 15.000,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 595 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 80 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	29
Anzahl Schlafzimmer	12
Anzahl Badezimmer	12
Grundstücksgröße	ca. 469 m <sup>2</sup>
Straße	Alte Schifffahrt
Hausnummer	9
PLZ	73733
Ort	Esslingen
Kaufpreis	2.399.000,00 €
Außen-Provision	Die Provision i. H. v. 3,57 % ist nach Notartermin verdient und mit ordnungsgemäßer Rechnung fällig.
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1965
Zustand	Saniert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	62,4 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	19.03.2035



**SI Real Estate**

Baujahr lt. Energieausweis

1965

---



SI Real Estate

## Impressionen



Ausstattung Küche



Küche



SI Real Estate



Zimmer



Ausstattung Bad

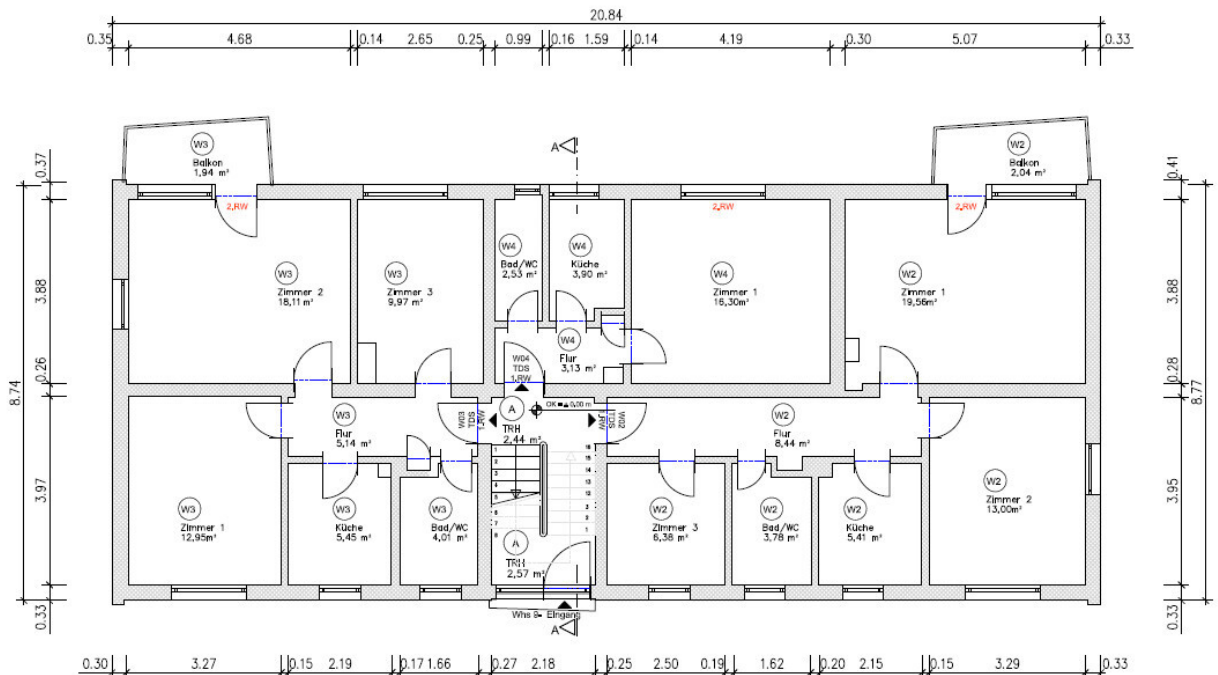


# SI Real Estate



UG

sc. 1/100



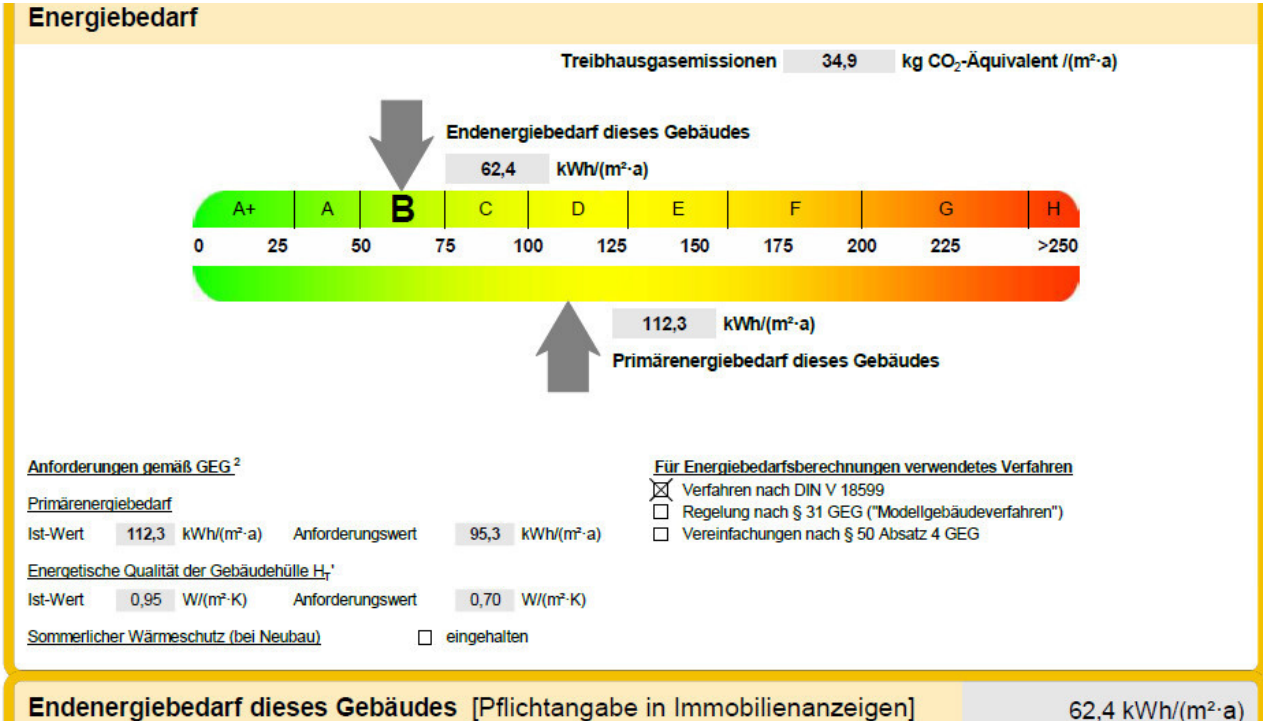
EG







# SI Real Estate



Energieausweis



**SI Real Estate**

## Ihre Ansprechpartnerin

Frau Simone Srajner

SI Real Estate

Hinterhofstraße 33

70771 Leinfelden-Echterdingen

Telefon: +49 172 712 85 74

Mobil: +49 172 712 85 74

E-Mail: [mail@si-real-estate.de](mailto:mail@si-real-estate.de)

### **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.