

Ausgabe 02/23

# Immobilien Magazin

Immobilien-Angebote Ihrer Sparkasse.



Kreissparkasse  
Esslingen-Nürtingen



## Liebe Leserinnen und Leser,

mit der neuesten Ausgabe unseres Immobilienmagazins "haussichten" präsentieren wir Ihnen attraktive Immobilien und geben Ihnen einen Überblick über die neuesten Angebote aus unserem Portfolio.

Der Kauf oder Verkauf einer Immobilie ist für viele Menschen nicht alltäglich, geht es doch darum, eine weitreichende finanzielle Entscheidung zu treffen. Eine professionelle Beratung schafft hierfür eine vertrauensvolle Grundlage, bietet Ihnen Mehrwerte und schützt Sie vor möglichen negativen Folgen. Wir garantieren Ihnen optimale Beratung und fachmännische Betreuung – von der ersten Besichtigung bis zum Notartermin.

Selbstverständlich prüfen und bewerten wir alle unsere Immobilienangebote, um so einen realistischen Marktwert und nachvollziehbaren Verkaufspreis ermitteln zu können. Als Marktführer und erfahrene Immobilienexperten aus der Region kennen wir den Immobilienmarkt im Landkreis Esslingen sehr genau. Außerdem greifen wir beim Verkauf oder der Suche nach einer passenden Immobilie auf ein stetig wachsendes regionales Netzwerk und unsere umfangreiche Interessenten-Datenbank zurück.

Nicht die passende Immobilie dabei?

Alle Immobilienangebote sowie ausführliche Informationen und Fotos zu den einzelnen Objekten finden Sie auch auf unserer Webseite [www.ksk-es.de/immobilienportal](http://www.ksk-es.de/immobilienportal). Für detaillierte Fragen stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder in einem persönlichen Beratungsgespräch zur Verfügung.

Sie möchten Ihre Immobilie im haussichten-Magazin professionell präsentieren?

Gerne! Neben den üblichen Vermarktungskanälen bieten wir unseren Kunden standardmäßig die professionelle Präsentation der Immobilie in unserem eigenen Immobilienmagazin haussichten. Das hochwertige und informative Magazin erfreut sich mit jeder weiteren Ausgabe einer wachsenden und interessierten Leserschaft. Mit haussichten erreichen Sie auch diejenigen, die lieber gezielt nach attraktiven Immobilien in einem ansprechenden Magazin stöbern als in der Angebotsflut im Internet.

Sie sind Eigentümer und möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Damit Immobilienverkäufer aus dem Landkreis Esslingen bestmögliche Verkaufspreise erzielen, empfehlen wir unseren professionellen Wertermittlungs-Service. Mit diesem Dienstleistungsangebot stellen wir sicher, dass wirklich alle relevanten Aspekte, die den Wert Ihrer Immobilie bestimmen oder steigern, bei der Preisfindung berücksichtigt werden. Fragen Sie nach unserem Wertermittlungs-Service für Verkäufer oder nutzen Sie unsere Online - Preiseinschätzung unter [www.ksk-es.de/preisfinder](http://www.ksk-es.de/preisfinder).

Wir wünschen Ihnen eine angenehme Lektüre.

**AICHTAL**

Objekt-Nr.: 20-11655

**Freistehendes 2-FH mit ELW und Weitblick**

Die Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen präsentiert ein freistehendes Zweifamilienhaus in offener Bauweise mit einer aktuellen Gesamtwohnfläche von ca. 130m<sup>2</sup>. Das Grundstück mit ca. 5,08Ar befindet sich in herrlicher Halbhöhenlage (Süd) mit Panoramablick. Zum Haus gehören eine Garage und ein Schuppen. Das Gebäude wird derzeit mit einer Öl-Zentralheizung beheizt (Baujahr Wärmerezeuger: ... **mehr Infos unter [www.ksk-es.de/immobilienportal](http://www.ksk-es.de/immobilienportal)**

**Kaufpreis:** 489.000 €  
**Käufercourtage:** 4,165 % inkl. MwSt.  
**Baujahr:** 1956  
**Grundstück ca.:** 508,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche ca.:** 130,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 5  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Öl  
**Endenergiebedarf:** 170,80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** F

Jonas Erkert  
 ☎ 0711 398-42278

**BALTMANNSSWEILER**

Objekt-Nr.: 10-10391

**Modernes EFH in Baltmannsweiler**

Dieses exklusiv durch die Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen zum Verkauf kommende Einfamilienhaus wurde im Jahr 1985 auf einem 461 m<sup>2</sup> großen Grundstück erbaut und im Jahr 2012 umfassend saniert.

Auf den insgesamt ca. 154 m<sup>2</sup> Wohnfläche, welche sich auf zwei Geschosse verteilen, haben Sie zukünftig ausreichend Platz um für Ihre Familie den Traum vom Eigenheim in Baltmannsweiler wahr werden zu lassen. ... **mehr Infos unter [www.ksk-es.de/immobilienportal](http://www.ksk-es.de/immobilienportal)**

**Kaufpreis:** 750.000 €  
**Käufercourtage:** 4,165 % inkl. MwSt.  
**Baujahr:** 1985  
**Grundstück ca.:** 461,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche ca.:** 153,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 6  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Elektroenergie, Sola  
**Endenergiebedarf:** 33,50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** A

Viviane Kirschbaum  
 ☎ 0711 398-44596

**BISSINGEN**

Objekt-Nr.: 30-11469

**Haus mit viel Platz**

Auf einem schön gelegenen Grundstück mit ca. 334 m<sup>2</sup> steht Ihr neues Zuhause. Die Doppelhaushälfte mit seinen ca. 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet viel Platz. Hier lässt sich vieles verwirklichen. Das im Jahr 1966 erbaute renovierungsbedürftige Haus hat einen eigenständigen Charakter. Eine freundliche Diele empfängt Ihre Besucher. Im Erdgeschoss ist ein großes Wohnzimmer mit Essbereich untergebracht. Ein weiteres Zimmer im Erdgeschoss könnte integriert oder als Büro/Arbeitsraum genutzt werden. ... **mehr Infos unter [www.ksk-es.de/immobilienportal](http://www.ksk-es.de/immobilienportal)**

**Kaufpreis:** 495.000 €  
**Käufercourtage:** 3,57 % inkl. MwSt.  
**Baujahr:** 1966  
**Grundstück ca.:** 334,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche ca.:** 135,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 5  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Öl  
**Endenergiebedarf:** 306,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** H

Christoph Schmidt  
 ☎ 0711 398-43114



## DENKENDORF

Objekt-Nr.: 40-11707

### Barrierefreie Senioren-Whg.

Diese großzügige 3-Zimmerwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss in einer sehr gepflegten Seniorenwohnanlage. Die Wohnanlage wurde barrierefrei erstellt. Bereits das Treppenhaus ist lichtdurchflutet und großzügig gehalten. Ein Betreuungsvertrag mit einem Betreuungsträger wurde vor Jahren gekündigt. Die Bewohner haben je nach Wunsch oder Bedarf private Betreuungsverträge abgeschlossen.

Die Wohnung ist hell und geräumig. Der Wohnbereich hat große bodentiefe Fenster und gute Stellmöglichkeiten. Der sonnige Westbalkon (10 m<sup>2</sup>) ist überdacht und ist mit zwei Markisen ausgestattet. ... **mehr Infos unter**

[www.ksk-es.de/immobilienportal](http://www.ksk-es.de/immobilienportal)

**Kaufpreis:** 350.000 €  
**Käufercourtage:** 3,57 % inkl. MwSt.

**Baujahr:** 2005

**Wohnfläche ca.:** 79,00 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 3

**Energieausweis:** Verbrauch

**Energieträger:** Gas

**Energieverbrauch:** 65,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

**Energieeffizienzklasse:** B

Karen Horlacher

☎ 0711 398-53174



## ERKENBRECHTSWEILER

Objekt-Nr.: 30-11394

### Logenplatz zur Natur

Sie suchen viel Platz im Haus und ums Haus herum? Dann sind Sie in Erkenbrechtsweiler mit der angebotenen Immobilie genau richtig. Auf einem 915 m<sup>2</sup> großen sichtgeschütztem Grundstück steht Ihr neues Zuhause. In ruhiger Nachbarschaft können Sie hier Ihre Träume verwirklichen. Platz dafür ist genug da. Das 1977 erbaute Haus in Massivbauweise bietet mit seinen ca. 180 m<sup>2</sup> Wohnfläche (Dachgeschoss mittlerweile ausgebaut) viele Möglichkeiten zur Umsetzung Ihrer Ideen und Vorstellungen. Insgesamt 9 Zimmer, eine Küche, Bad und ein separates Gäste-WC finden Sie im Erd- und Obergeschoss. ... **mehr Infos unter**

[www.ksk-es.de/immobilienportal](http://www.ksk-es.de/immobilienportal)

**Kaufpreis:** 715.000 €  
**Käufercourtage:** 3,57 % inkl. MwSt.

**Baujahr:** 1977

**Grundstück ca.:** 915,00 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche ca.:** 183,00 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 9

**Energieausweis:** Bedarf

**Energieträger:** Öl

**Endenergiebedarf:** 171,10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

**Energieeffizienzklasse:** F

Christoph Schmidt

☎ 0711 398-43114

## ESSLINGEN

Objekt-Nr.: 10-11477

### DHH in exklusiver Lage

Die durch die KSK Esslingen zum Verkauf kommende DHH wurde im Jahr 1938 auf einem 318 m<sup>2</sup> großen Grundstück erbaut und verfügt insgesamt über 4 Zimmer mit einer Gesamtwohnfläche von rund 85 m<sup>2</sup>.

Im Erdgeschoss befinden sich neben dem Tageslichtbad und der Küche auch der große Wohn- und Essbereich. Dieser besticht durch großflächige Fenster, die viel Licht in den Raum lassen. Über die Terrassentür gelangt man in den dazugehörigen Garten. Hier lassen sich gemütliche Abendstunden mit Blick ins Grüne genießen. ... **mehr Infos unter**

[www.ksk-es.de/immobilienportal](http://www.ksk-es.de/immobilienportal)

**Kaufpreis:** 325.000 €  
**Käufercourtage:** 4,165 % inkl. MwSt.

**Baujahr:** 1938

**Grundstück ca.:** 318,00 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche ca.:** 85,00 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 4

**Energieausweis:** Bedarf

**Energieträger:** Gas

**Endenergiebedarf:** 263,30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

**Energieeffizienzklasse:** H

Viviane Kirschbaum

☎ 0711 398-44596





ESSLINGEN | Objekt-Nr.: 10-11344-5

## Wohnen in bester Aussichtslage

In absoluter Premiumlage im beliebten Esslinger Stadtteil Liebersbronn entsteht dieses exklusive Neubauensemble bestehend aus zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 13 Wohneinheiten. Durchdachte Grundrisse und Ausstattungshighlights wie hochwertige Parkett- und Fliesenböden, elektrische Rollläden und Jalousien, Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung sowie großzügige Balkone und Terrassen, teilweise mit eigenen Gartenanteilen, erfüllen Wohnräume und werden modernsten Anforderungen gerecht. Im Untergeschoss finden neben 15 Tiefgaragenplätzen auch Stellplätze für Kinderwagen, Fahrräder und Rollatoren Platz. Zu jeder Wohnung gehört weiterhin ein eigener Abstellraum im Untergeschoss. Der Fahrstuhl bringt Sie von hier aus bequem direkt vor Ihre Wohnungstüre.

Die beiden Gebäude mit 6 bzw. 7 Wohneinheiten fügen sich dank moderner Architektur harmonisch in die lockere

Umgebungsbebauung ein und bieten mit Wohnungsgrößen von 2 bis 5,5 Zimmern und rund 55 bis 137 m<sup>2</sup> Wohnfläche für jeden Bedarf die passende Lösung.

Die Baugenehmigung ist bereits erteilt, der Baubeginn erfolgt im September/Oktober, die Fertigstellung des Neubauvorhabens ist bis zum Jahresende 2025 geplant.

Die Lage des Neubauensembles im Stadtteil Liebersbronn des beliebten Esslinger Nordens bietet einen atemberaubenden Ausblick über das Neckartal. Gleichzeitig grenzt das Objekt unmittelbar an Wiesen und Wälder an. Spaziergänge, Radtouren und Wanderungen können so direkt von der Haustüre aus starten und das nahegelegene Jägerhaus sowie der Schurwald bieten einen hohen Erholungsfaktor. Das Zentrum von Esslingen erreichen Sie mit dem Auto oder über die nahegelegene Bushaltestelle mit den öffentlichen Verkehrsmitteln innerhalb weniger Minuten. ... **mehr Infos unter [www.ksk-es.de/immobilienportal](http://www.ksk-es.de/immobilienportal)**

**Kaufpreis:** 769.000 €

**Käufercourtage:** provisionsfrei

**Baujahr:** 2025

**Wohnfläche ca.:** 100,00 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 4

**Energieausweis:** unterliegt nicht den Anforderungen der ENEC

Daniel Roos

☎ 0711 398-44601

## LEINFELDEN-ECHTERDINGEN

Objekt-Nr.: 40-11640

### Großzügige 4-Zi.ETW mit Blick ins Grüne

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Diese wunderschöne Wohnung im ersten Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage im beliebten Echterdinger Wohngebiet Goldäcker bietet Ihnen nicht nur großzügigen Wohnraum, sondern auch eine Vielzahl hochwertiger Details, die für Komfort und Stil sorgen.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von der warmen und einladenden Atmosphäre empfangen, die durch den breiten Flur mit einem hochwertigen Travertinboden ... **mehr Infos unter [www.ksk-es.de/immobilienportal](http://www.ksk-es.de/immobilienportal)**

**Kaufpreis:** 399.000 €

**Käufercourtage:** 3,57 % inkl. MwSt.

**Baujahr:** 1972

**Wohnfläche ca.:** 98,00 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 4

**Energieausweis:** Verbrauch

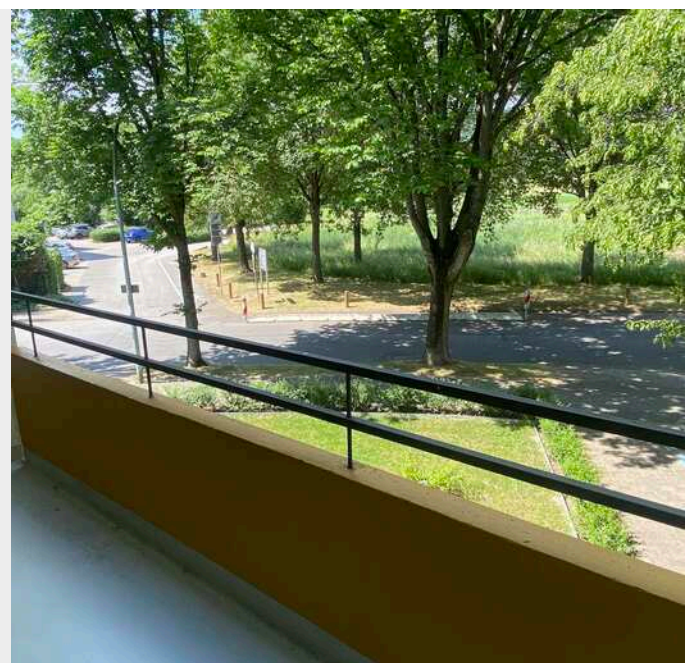
**Energieträger:** Öl

**Energieverbrauch:** 101,70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

**Energieeffizienzklasse:** D

Daniela Schiller

☎ 0711 398-53171





## Warum lange suchen?

### Der schnelle Weg zum neuen Zuhause

Im SparkassenImmobilienportal werden Sie fündig.

- Wohnungen, Häuser, Grundstücke und Gewerbeimmobilien
- Ausschließlich qualitätsgesicherte Angebote
- Detaillierte Objektbeschreibungen

[www.ksk-es.de/immobilienportal](http://www.ksk-es.de/immobilienportal) • 0711 398-5000



Kreissparkasse  
Esslingen-Nürtingen



FILDERSTADT | Objekt-Nr.: 40-11189

## Exklusives Anwesen lässt keine Wünsche offen!

Das durch die Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen zum Verkauf kommende einzigartige, freistehende Einfamilienhaus wurde ursprünglich im Jahre 1959 in absolut ruhiger und begehrter Wohnlage erbaut. In den letzten 15 Jahren wurde das Wohnhaus mit viel Liebe zum Detail hochwertig modernisiert. Das Haus besticht insbesondere durch die lichtdurchfluteten Räumlichkeiten, die durchdachte Aufteilung und das außergewöhnliche Raumangebot. Im Erdgeschoss gelangen Sie über einen großzügigen Eingangsbereich in das helle Wohn- und Esszimmer mit offenem Kamin und Wohlfühlatmosphäre. Direkt angrenzend befindet sich die offen gestaltete hochwertige Einbauküche. Vom Erdgeschoss aus haben Sie auch Zugang zur großen Sonnenterrasse mit Zugang zum eigens angelegten Schwimmteich. Selbstverständlich ist der Terrassenbereich überdacht (Beschattung möglich) und bietet Ihnen und Ihren Gästen genügend Platz für beispielsweise einen gemütlichen Grillabend. Darüber hinaus befinden sich im Erdgeschoss weitere

großzügige Zimmer, welche als Gästebereich oder Homeoffice prima genutzt werden können. Im Erdgeschoss befinden sich weiter ein separates Gäste-WC und ein Tageslichtbad mit Dusche. Die geschmackvolle Auswahl der Boden- und Wandbeläge im gesamten Erdgeschoss werden Sie begeistern. Im Obergeschoss sind derzeit die Schlafräume mit Kinder- und Elternschlafzimmern untergebracht. Von einem der Zimmer erreichen Sie außerdem per Treppe das nachträglich ausgebaute Dachgeschoss, welches sich ideal zum Beispiel für Teenager eignet. Das Obergeschoss verfügt weiter über einen vollüberdachten Balkon, mit grandiosem Blick auf den Außenbereich des Hauses.

... mehr Infos unter [www.ksk-es.de/immobilienportal](http://www.ksk-es.de/immobilienportal)

**Kaufpreis:** 2.150.000 €  
**Käufercourtage:** 2,975 % inkl. MwSt.  
**Baujahr:** 1959  
**Grundstück ca.:** 829,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche ca.:** 285,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 9  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Pellets  
**Endenergiebedarf:** 133,50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** E

Tim Hoffmann  
☎ 0711 398-53173

## FRICKENHAUSEN

Objekt-Nr.: 20-11538

### Freistehendes EFH in Sensationslage

Dieses Einfamilienhaus wurde ca. 1966 in sensationeller Ortsrandlage von Frickenhausen in Massivbauweise errichtet und seither liebevoll erhalten. Die drei miteinander verbundenen Grundstücke (1.125m<sup>2</sup>) befinden sich direkt vor Grünland und Streuobstwiesen und bieten eine atemberaubende Naturkulisse!

Sowohl die besondere Architektur in Split-Level-Bauweise, als auch der freie Blick auf das Grüne von nahezu jedem Fenster des Hauses, offerieren eine einzigartige Wohlfühlatmosphäre und übertreffen selbst allerhöchste ... **mehr Infos unter [www.ksk-es.de/immobilienportal](http://www.ksk-es.de/immobilienportal)**

**Kaufpreis:** 849.000 €  
**Käufercourtage:** 3,57 % inkl. MwSt.  
**Baujahr:** 1966  
**Grundstück ca.:** 1.125,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche ca.:** 125,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 5  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Öl  
**Endenergiebedarf:** 226,80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** G

Pasquale Quattrocchi  
 ☎ 0711 398-42250



## GROSSBETTLINGEN

Objekt-Nr.: 20-11681

### Großzügiges Haus in Grenzbauweise!

Ein großzügiges Einfamilienhaus (Grenzbauweise) in ruhiger Wohnlage von Großbettlingen. Das Gebäude wurde im Jahr 1971 in der sogenannten Split - Level-Bauweise errichtet. Hier sind die Wohnebenen jeweils um ein halbes Stockwerk versetzt. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 146 m<sup>2</sup> mit 5,5-Zimmer. Hier die Aufteilung: Die Erdgeschossenebene hat einen Eingangsbereich/Windfang mit einem offenen Essbereich, Küche und ein Zimmer. Eine halbe Ebene höher ist das Bad, Schlaf- u. Kinderzimmer (mit Südbalkon) sowie ein Ankleidezimmer. ... **mehr Infos unter [www.ksk-es.de/immobilienportal](http://www.ksk-es.de/immobilienportal)**

**Kaufpreis:** 360.000 €  
**Käufercourtage:** 4,165 % inkl. MwSt.  
**Baujahr:** 1971  
**Grundstück ca.:** 346,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche ca.:** 146,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 5  
**Energieausweis:** Verbrauch  
**Energieträger:** Öl  
**Energieverbrauch:** 107,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** D

Thomas Hahn  
 ☎ 0711 398-42275

## HOLZMADEN

Objekt-Nr.: 30-11612

### Außergewöhnlich wohnen!

Hier trifft gemütliches Fachwerk auf moderne Technik!  
 Diese charmante 3 Zimmer-Wohnung besticht vor allem durch das außergewöhnliche Ambiente, die gute Raumaufteilung sowie die Dachterrasse mit herrlichem Blick Richtung Teck. Im 1. Obergeschoss sind der Wohn-Essbereich sowie die Küche (ohne Einbauten), das Tageslichtduschbad sowie ein Schlafzimmer untergebracht. Über eine massive Holzterrasse gelangt man in ein lichtdurchflutetes Studio im Dachgeschoss. Von hier aus betritt man auch die Dachterrasse. ... **mehr Infos unter [www.ksk-es.de/immobilienportal](http://www.ksk-es.de/immobilienportal)**

**Kaufpreis:** 285.000 €  
**Käufercourtage:** 2,975 % inkl. MwSt.  
**Baujahr:** 1880  
**Wohnfläche ca.:** 69,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 3  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Holz  
**Endenergiebedarf:** 113,70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** D

Nicole Beck  
 ☎ 0711 398-43121



## KIRCHHEIM

Objekt-Nr.: 30-11800

### Galeriewohnung mitten in der City

Gemütliche Galeriewohnung!

Vom gemeinschaftlichen Treppenhaus gelangt man in den Eingangsbereich der Wohnung, der ausreichend Platz für eine Garderobe oder ähnliches bietet. Der helle und großzügige Wohn-Essbereich wirkt mit den Dachschrägen besonders gemütlich. Die gut eingepasste und funktionale Küche fügt sich perfekt in den Raum ein. Die sonnige Dachterrasse verspricht herrliche Stunden im Freien mit tollem Blick bis zur Burg Teck. Das Schlafzimmer liegt nach Norden und ist auch im Sommer angenehm ... **mehr Infos unter [www.ksk-es.de/immobilienportal](http://www.ksk-es.de/immobilienportal)**

**Kaufpreis:** 240.000 €  
**Käufercourtage:** 3,57 % inkl. MwSt.  
**Baujahr:** 1988  
**Wohnfläche ca.:** 50,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 2  
**Energieausweis:** Verbrauch  
**Energieträger:** Erdgas leicht  
**Energieverbrauch:** 124,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** D

Torsten Hammelehle  
☎ 0711 398-43120



## LEINFELDEN-ECHTERDINGEN

Objekt-Nr.: 40-11756

### Zentrumsnahe, modernisierte Wohnung!

Diese schicke und modernisierte Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten, ca. 1971 erbauten Mehrfamilienhauses. Nachdem Sie die Wohnung betreten haben, befinden Sie sich zunächst im Eingangsbereich. Rechts gibt es eine Nische, welche sich sehr gut für eine Garderobe eignet. Rechts vom Flur gelangen Sie in das helle Wohn- und Esszimmer mit offener Küche. Die Einbauküche ist zeitlos modern und verfügt über alle elektrischen Großgeräten. ... **mehr Infos unter [www.ksk-es.de/immobilienportal](http://www.ksk-es.de/immobilienportal)**

**Kaufpreis:** 342.000 €  
**Käufercourtage:** 3,213 % inkl. MwSt.  
**Baujahr:** 1971  
**Wohnfläche ca.:** 77,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 3  
**Energieausweis:** Verbrauch  
**Energieträger:** Gas  
**Energieverbrauch:** 108,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Christian Greißl  
☎ 0711 398-53182

## LENNINGEN

Objekt-Nr.: 30-11787

### Wohnen im Umland hat was

Freuen Sie sich auf ein schönes Haus abseits vom Trubel des Alltags. Im Lenninger Ortsteil Hochwang (auf der Albhochfläche) finden Sie das 1953 erbaute Haus. Es wurde ab 2019 komplett saniert und renoviert. Das Ergebnis ist ein tolles heimeliges Eigenheim. Die Zentralheizung wurde in 2020 auf Holzpellets umgestellt. Das Dach wurde isoliert, Heizkörper, Elektrik und Leitungsrohre erneuert, Fenster und Türen ausgetauscht, teilweise der Grundriss geändert, neue Bodenbeläge (Fliesen) sowie der Keller komplett renoviert. Schmuckstück ist u.a. ein toller Gewölbekeller. Ein Carport ist integriert. ... **mehr Infos unter [www.ksk-es.de/immobilienportal](http://www.ksk-es.de/immobilienportal)**

**Kaufpreis:** 450.000 €  
**Käufercourtage:** 3,57 % inkl. MwSt.  
**Baujahr:** 1953  
**Grundstück ca.:** 538,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche ca.:** 104,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 6  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Pellets  
**Endenergiebedarf:** 384,20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** H

Christoph Schmidt  
☎ 0711 398-43114





**NOTZINGEN**

Objekt-Nr.: 30-11709

**Wohnen mit Blick ins Grüne!**

Zum Verkauf kommt eine sehr gut geschnittene und helle 3,5 Zimmer - Dachgeschoss-Wohnung mit herrlichem Blick ins Grüne. Sie besticht vor allem durch die gute Raumaufteilung und die vielen Fenster.

Im 1. Dachgeschoss sind das Wohn-Esszimmer mit Zugang zur gemütlichen Loggia, die Küche, ein Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit Badewanne und WC sowie ein weiteres Tageslichtduschbad mit zusätzlichem WC und ... **mehr Infos unter [www.ksk-es.de/immobilienportal](http://www.ksk-es.de/immobilienportal)**

**Kaufpreis:** 295.000 €  
**Käufercourtage:** 3,273 % inkl. MwSt.  
**Baujahr:** 1998  
**Wohnfläche ca.:** 76,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 3  
**Energieausweis:** Verbrauch  
**Energieträger:** Öl  
**Energieverbrauch:** 106,70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** D

Nicole Beck  
 ☎ 0711 398-43121



## Immobilien sind unser Geschäft – seit über 170 Jahren

Jetzt zu Top-Konditionen finanzieren mit der Nummer 1 in der Region

 [www.ksk-es.de](http://www.ksk-es.de) • 0711 398-5000  
**Kreissparkasse  
 Esslingen-Nürtingen**



\* Laut Immobilienmanager Heft 06/2022 ist die Sparkassen-Finanzgruppe Deutschlands Nr. 1 bei Wohnimmobilien.

**PLOCHINGEN**

Objekt-Nr.: 10-11539

**2-Familienhaus mit schönem Grundstück**

Das vorliegende Exposé beschreibt ein 2-Familienhaus, welches im Jahr 1955 erbaut wurde und aus zwei identischen Wohneinheiten besteht. Jede Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 59 m<sup>2</sup> und ist mit 3 Zimmern ausgestattet. Über das Wohnzimmer gelangt man im Erdgeschoss auf die gemütliche Terrasse, im Obergeschoss auf den schönen Balkon. Das ausgebautе Dachgeschoss kann zum Beispiel als zusätzliche Übernachtungsmöglichkeit für Gäste genutzt werden. Dieser Raum ist in der ausgeschriebenen Wohnfläche nicht inkludiert. ...

**mehr Infos unter [www.ksk-es.de/immobilienportal](http://www.ksk-es.de/immobilienportal)**

**Kaufpreis:** 449.000 €  
**Käufercourtage:** 4,76 % inkl. MwSt.  
**Baujahr:** 1955  
**Grundstück ca.:** 484,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche ca.:** 118,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 7  
**Energieausweis:** Bedarf  
**Energieträger:** Öl  
**Endenergiebedarf:** 329,50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** H

Alisa Hartmann  
 ☎ 0711 398-44663



## REICHENBACH

Objekt-Nr.: 10-11715

### Modernes Passivenergiehaus + 2-FH Haus!

Zum Verkauf kommen auf einem ca. 994 m<sup>2</sup> großen Grundstück ein modernes Passivenergiehaus, erbaut als Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und ein 2-Familienhaus.

Das moderne Einfamilienhaus verfügt über insgesamt ca. 252 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Davon bietet Ihnen die Hauptwohnung großzügige ca. 195 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf 3 Etagen. Im Erdgeschoss befindet sich das großzügige Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und zum Garten.

... mehr Infos unter

[www.ksk-es.de/immobilienportal](http://www.ksk-es.de/immobilienportal)

**Kaufpreis:** 1.100.000 €  
**Käufercourtage:** 3,57 % inkl. MwSt.

**Baujahr:** 2010

**Grundstück ca.:** 994,00 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche ca.:** 252,00 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 8

**Energieausweis:** Verbrauch

**Energieträger:** Elektroenergie

**Energieverbrauch:** 8,10

kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

**Energieeffizienzklasse:** A+

Deborah Kober

☎ 0711 398-44278



## STUTTGART

Objekt-Nr.: 40-11530

### Modernisierte ETW als Kapitalanlage

Aufteilung/ Ausstattung:

Diese 2019 stilgerecht modernisierte 2-Zimmerwohnung liegt im 1. Dachgeschoss des um die Jahrhundertwende gebauten Stadthauses.

Die beiden hellen Zimmer mit hohen Decken sind inklusive Abstellraum etwa 24 m<sup>2</sup> bzw. 16 m<sup>2</sup> groß. Die Wände wurden 2019 mit einem Feinputz versehen, die Holztüren weiß gestrichen und teilweise Decken mit Einbauleuchten abgehängt. Besonders schön ist der alte aufbereitete Dielenboden, in der Küche und im Bad musste er durch einen modernen passenden Vinylboden ersetzt ... mehr Infos unter

[www.ksk-es.de/immobilienportal](http://www.ksk-es.de/immobilienportal)

**Kaufpreis:** 225.000 €

**Käufercourtage:** 4,165 % inkl. MwSt.

**Baujahr:** 1902

**Wohnfläche ca.:** 52,00 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 2

**Energieausweis:** unterliegt nicht den Anforderungen der ENEC

Daniela Schiller

☎ 0711 398-53171

**FOCUS MONEY**

**FAIRSTER IMMOBILIEN-MAKLER**

**SPARKASSEN-FINANZGRUPPE/LBS**

10 weitere Immobilienmakler erhielten die Note Sehr Gut  
Im Test: 32 Immobilienmakler in Deutschland

**Ausgabe 6/2023**

**FOCUS MONEY**

**CITY CONTEST 2023**

meine BANK VOR ORT

**IN ESSLINGEN AM NECKAR  
BAUFINANZIERUNG  
BERATUNG & SERVICE**

Test: Januar 2023  
Im Test: 5 Banken

**TESTSIEGER**

www.meine-bank-vor-ort.de

**WENDLINGEN**

Objekt-Nr.: 30-11749

**Altersgerecht, zentral & mit gr. Balkon**

Hier bieten wir Ihnen eine tolle Wohnung an, die Ihnen viele Wünsche erfüllen kann. Sie suchen eine Wohnung mit Aufzug - ist hier gegeben. Sie wollen zentral wohnen - nur wenige Schritte sind es von der Wohnung zur Stadtmitte Wendlingen und bis zum Bahnhof. Sie möchten viel Tageslicht und auch mal entspannt draußen sitzen - dann wird Sie der überdachte Balkon mit Südausrichtung begeistern.

Zur Aufteilung:

Über den Laubengang erreichen Sie die Wohnung und betreten die Wohnung in der Diele.

Dort befindet sich das ... **mehr Infos unter [www.ksk-es.de/immobilienportal](http://www.ksk-es.de/immobilienportal)**

**Kaufpreis:** 375.000 €  
**Käufercourtage:** 3,57 % inkl. MwSt.  
**Baujahr:** 2005  
**Wohnfläche ca.:** 80,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 3  
**Energieausweis:** Verbrauch  
**Energieträger:** Gas  
**Energieverbrauch:** 80,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** C

Saskia Schmidt  
 ☎ 0711 398-43116

**WOLFSCHLUGEN**

Objekt-Nr.: 20-11793

**Gemütliche 3.-Zi.-Wohnung**

Die von der Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen angebotene Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 5 Wohneinheiten anno 1974 und verfügt über einen Miteigentumsanteil von ca. 192/1.000 an dem Grundstück. Das Angebot besteht aus einer attraktiven Ebene im ersten Obergeschoss, einem Kellerraum im Untergeschoss und einer Einzelgarage. Hervorzuheben sind die tolle offene Bauweise und die Ausrichtung der Wohnung.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine ... **mehr Infos unter [www.ksk-es.de/immobilienportal](http://www.ksk-es.de/immobilienportal)**

**Kaufpreis:** 270.000 €  
**Käufercourtage:** 4,165 % inkl. MwSt.  
**Baujahr:** 1974  
**Wohnfläche ca.:** 73,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 3  
**Energieausweis:** Verbrauch  
**Energieträger:** Öl  
**Energieverbrauch:** 100,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Energieeffizienzklasse:** D

Jonas Erkert  
 ☎ 0711 398-42278

 **Kreissparkasse  
Esslingen-Nürtingen**

**Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen**

Bahnhofstr. 8





73728 Esslingen







Telefon: 0711 398-5000

E-Mail: [immobilien@ksk-es.de](mailto:immobilien@ksk-es.de)

# IHRE ANSPRECHPARTNER

In den Regionen  
Filder, Esslingen,  
Nürtingen und Kirchheim

 Christian Greißl Immobilienmakler	 Tim Hoffmann Immobilienmakler
 Karen Horlacher Immobilienmaklerin	 Daniela Schiller Immobilienmaklerin
<b>ImmobilienCenter Filder</b> Neuer Markt 4, 70771 Leinfelden Telefon: 0711 398-53178	

 Markus Barho Immobilienmakler	 Alisa Hartmann Immobilienmaklerin
 Viviane Kirschbaum Immobilienmaklerin	 Ellen Küblböck Immobilienmaklerin
 Daniel Roos Immobilienmakler	 Deborah Kober Immobilienmaklerin
<b>ImmobilienCenter Esslingen</b> Bahnhofstraße 8, 73728 Esslingen Telefon: 0711 398-44731	

 Jonas Erkert Immobilienmakler	 Thomas Hahn Immobilienmakler
 Pasquale Quattrocchi Immobilienmakler	 Alexander W. Volpp Immobilienmakler
<b>ImmobilienCenter Nürtingen</b> Kirchstraße 16, 72622 Nürtingen Telefon: 0711 398-42273	

 Nicole Beck Immobilienmaklerin	 Torsten Hammelehle Immobilienmakler
 Christoph Schmidt Immobilienmakler	 Saskia Schmidt Immobilienmaklerin
<b>ImmobilienCenter Kirchheim</b> Alleenstraße 160, 73230 Kirchheim Telefon: 0711 398-43118	



## IMPRESSUM

### Herausgeber:

Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen  
Anstalt des öffentlichen Rechts  
Bahnhofstr. 8  
73728 Esslingen

Bankleitzahl 61150020  
BIC ESSLDE66XXX  
Handelsregisternummer HRA Stuttgart 212120  
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer nach §27 a UStG DE145340149

Vorsitzende(r) des Vorstandes Burkhard Wittmacher  
Mitglied(er) des Vorstandes Kai Scholze (Stv. Vorsitzender), Frank Dierolf  
Telefon 0711 398-5000  
Fax 0711 398-5100  
E-Mail kundenservice@ksk-es.de

Zuständige Aufsichtsbehörde für die Zulassung Europäische Zentralbank  
Sonnemannstraße 20  
60314 Frankfurt am Main  
www.ecb.europa.eu

Zuständige Aufsichtsbehörde für den Verbraucherschutz Bundesanstalt für  
Finanzdienstleistungsaufsicht  
Graurheindorfer Str. 108  
53117 Bonn  
und  
Marie-Curie-Str. 24-28  
60439 Frankfurt am Main  
www.bafin.de

Angaben zur Versicherungsvermittlung  
Angaben zum Versicherungsvermittler-Register:  
Registernummer: D-WD 9U-WUQLC-32  
Deutscher Industrie- und Handelskammertag (DIHK) e. V.  
Breite Straße 29  
10178 Berlin  
www.vermittlerregister.info  
Telefon: 0180 600 58 50  
(Festnetzpreis 0,20 €/Anruf; Mobilfunkpreise maximal 0,60 €/Anruf)

Zuständige Aufsichtsbehörde:  
IHK Region Stuttgart  
Jägerstr. 30  
70174 Stuttgart

Zuständige Berufskammer:  
IHK Region Stuttgart  
Jägerstr. 30  
70174 Stuttgart

Versicherungsvertreter mit Erlaubnis nach § 34d Abs. 1 Gewerbeordnung; Bundesrepublik Deutschland

Berufsrechtliche Regelungen:  
- § 34d Gewerbeordnung (GewO)  
- §§ 59 - 68 Gesetz über den Versicherungsvertrag (VVG)  
- Verordnung über die Versicherungsvermittlung und -beratung (VersVermV)

Hier finden Sie die Verbraucherinformationen zum Versicherungsvermittler gemäß §11 VersVermV zum Download und zur Ablage in Ihren persönlichen Unterlagen.

Schlichtungsstelle  
Bei Streitigkeiten mit der Sparkasse besteht die Möglichkeit, sich an die Sparkassen-Schlichtungsstelle Baden-Württemberg zu wenden.  
Das Anliegen ist in Textform an folgende Adresse zu richten:  
Sparkassen-Schlichtungsstelle  
Baden-Württemberg  
Am Hauptbahnhof 2  
70173 Stuttgart  
Online erreichen Sie die Sparkassen-Schlichtungsstelle Baden-Württemberg unter: <http://www.sv-bw.de/schlichtung>

Näheres regelt die Verfahrensordnung der Sparkassen-Schlichtungsstelle Baden-Württemberg, die auf Wunsch zur Verfügung gestellt wird.  
Die Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen nimmt am Streitbeilegungsverfahren vor dieser anerkannten Verbraucherschlichtungsstelle teil.  
Es besteht ferner die Möglichkeit, eine zivilrechtliche Klage einzureichen.  
Die Europäische Kommission hat unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Europäische Online-Streitbeilegungsplattform errichtet. Die Online-Streitbeilegungsplattform können Verbraucher für die außergerichtliche Beilegung von Streitigkeiten aus online abgeschlossenen Kauf- oder Dienstleistungsverträgen nutzen.  
Die E-Mail-Adresse der Sparkasse lautet: kundenservice@ksk-es.de

---

Änderungen, Druckfehler, Zwischenverkauf vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen des Verkäufers.

Konzeptionelle Gestaltung:  
Schwarz Design Consulting, Oppenhoffallee 115, 52066 Aachen

haussichten ist ein Produkt der ZwoVadis GmbH:  
ZwoVadis GmbH, Brachenfelder Str. 45, 24534 Neumünster,  
[www.haussichten.de](http://www.haussichten.de)