

Exposé

Wohnung in Esslingen

Freier Blick über's Neckartal - Neubaustandard - 3-Zimmer-Wohnung



Objekt-Nr. OM-271520

Wohnung

Vermietung: **1.256 € + NK**

73730 Esslingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2023	Miete Garage/Stellpl.	50 €
Etagen	1	Mietsicherheit	3.768 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	78,50 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	134 €	Badezimmer	1
Heizkosten	75 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	209 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Umfassend sanierte 3-Zimmer-Wohnung im Gartengeschoß direkt am Garten mit freiem Blick auf das Neckartal, Südlage. Neubaustandart, energetische Komplett-Sanierung auf höchstem Niveau. Separater Hauseingang. Die Wohnung ist spätestens zum 01.10.2026 verfügbar, nach Vereinbarung früher.

Ausstattung

Hochwertige Ausstattung, Fußbodenheizung, 3fach verglaste Fenster, nachhaltige Energieversorgung dank Wärmepumpe und Photovoltaik. Designerküche mit Siemensgeräten (EUR 65.-/Monat). Balkon direkt am Garten mit herrlichem Blick über das Neckartal, SAT-TV. Direktzugang zu Garten, großes Tageslichtbad mit Waschmaschinenanschluss, autom. Lüftungsanlage. Kfz-Stellplatz (EUR 50.-/Monat).

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Moderate Nebenkosten (Heizkostenpauschale ca. EUR 75.-/Monat, Hausgeld ca. EUR 69.-/Monat, Einbauküche EUR 65.-/Monat) aufgrund von Komplettisolierung der Gebäudehülle und des Dachs. Großer Garten mit Gartenhaus (Mit-Nutzung). Kellerraum mit individuellem Abteil, Fahrradstellplatz. Sehr angenehme - HAUSTIERFREIE - Hausgemeinschaft.

Besichtigungen ab 07.12.2025

Lage

Ruhige Sackgasse, unmittelbar an den Steuobstwiesen und am Naturschutzgebiet in Esslingen-Zell, Bus, S-Bahn und Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar. Schnelle Verkehrsanbindung über die B 10.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	44,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



wohnen - essen

Exposé - Galerie



arbeiten



arbeiten



Designer-Küche Siemens Geräte

Exposé - Galerie



schlafen



Balkon mit Fernblick

Exposé - Galerie

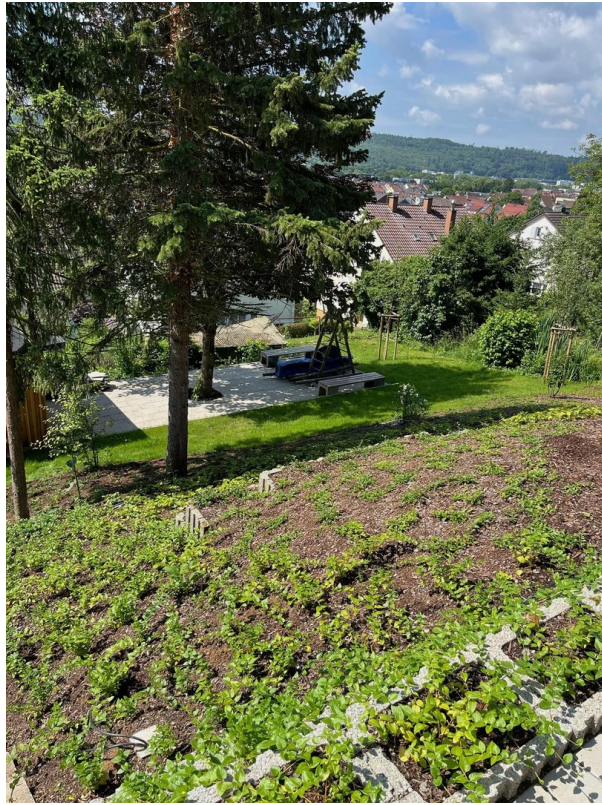


großes Tageslichtbad

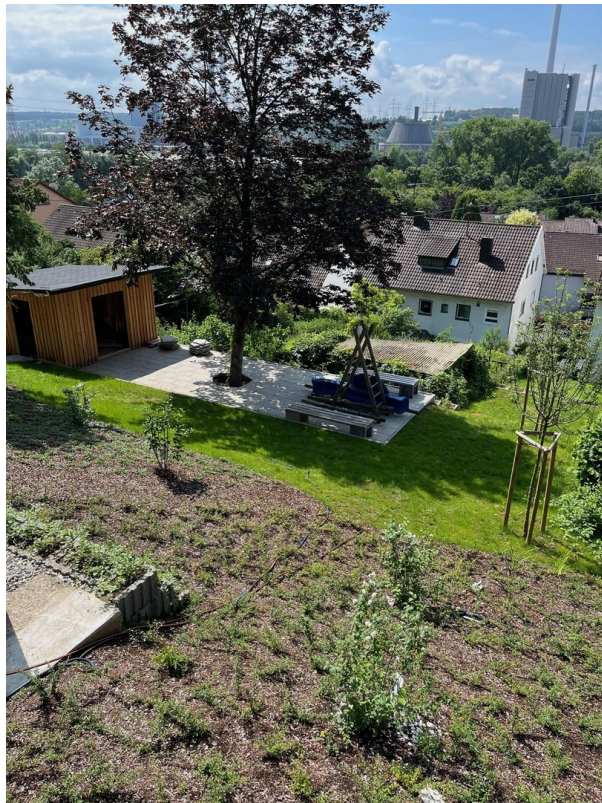


wohnen

Exposé - Galerie

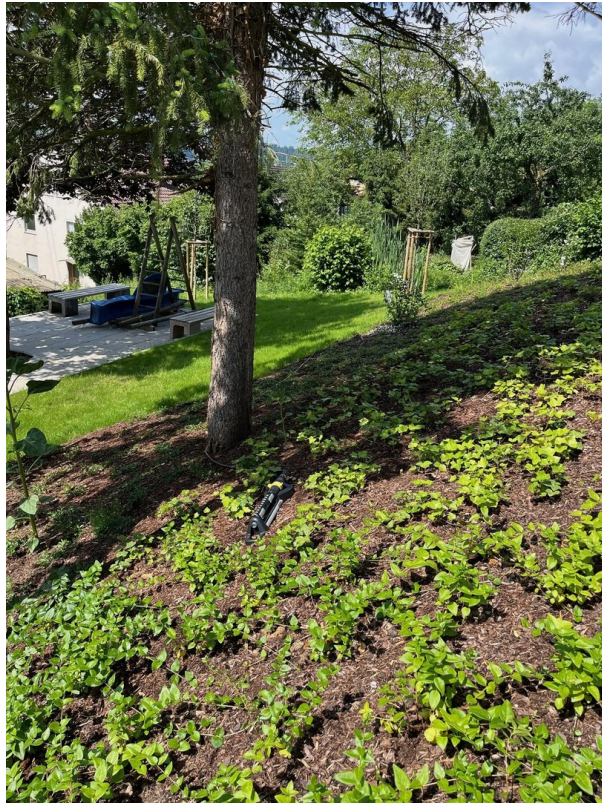


Garten



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Küche

Exposé - Galerie

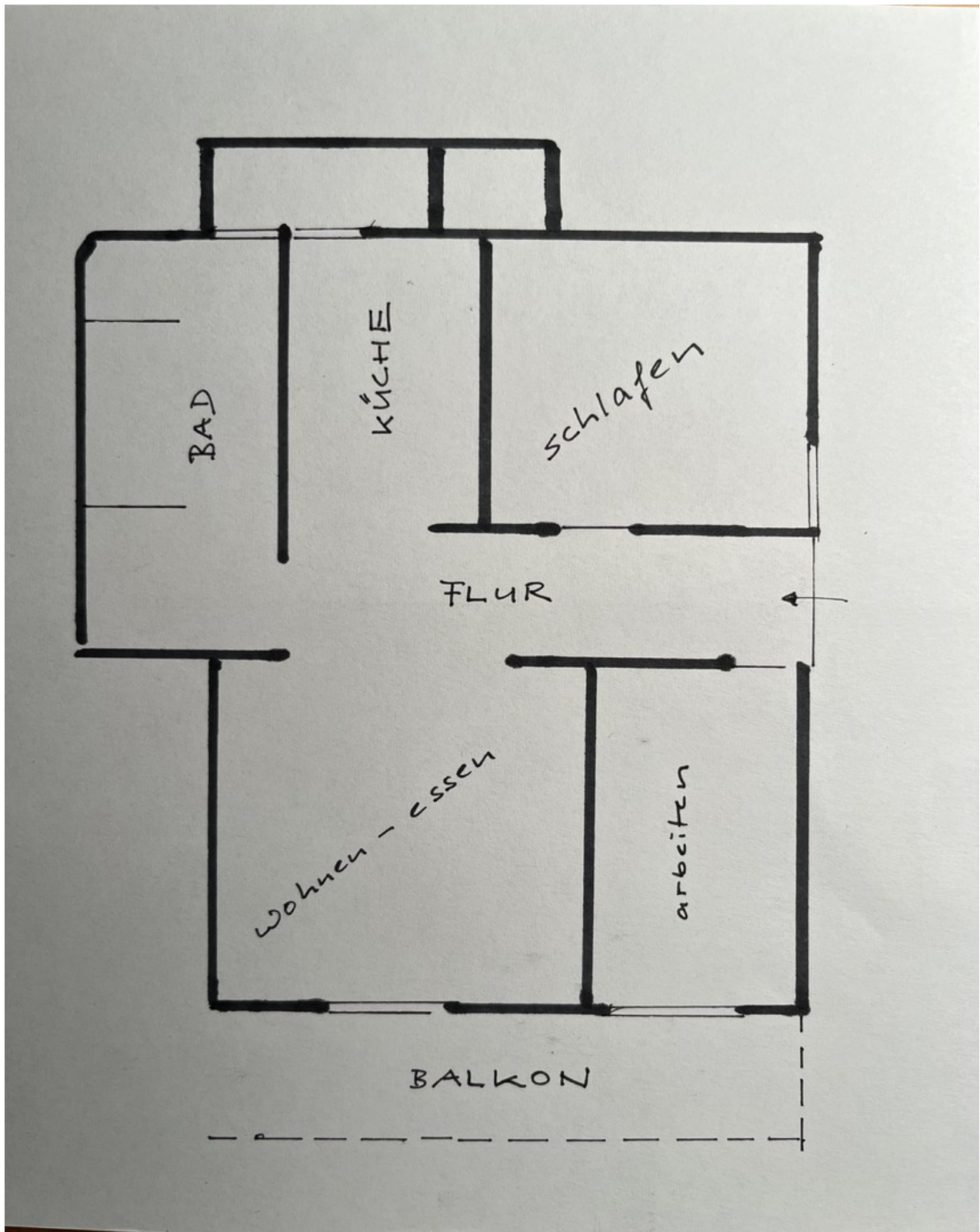


Bad



Separater Wohnungseingang

Exposé - Grundrisse



Grundriss