

Exposé

Erdgeschosswohnung in Esslingen

ES-Serach: Wohnung mit Terrasse und Aussicht



Objekt-Nr. **OM-281482**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **940 € + NK**

73732 Esslingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	2,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	61,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	170 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.820 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich im Gartengeschoss eines Einfamilienhauses und ist an einem Südhang in zweiter Reihe gelegen. Über ca. 30 Stufen gelangt man zum Eingang der Mietwohnung (Eingang Hauptwohnung auf anderer Ebene). Die schön geschnittene 2,5-Zimmer-Wohnung wurde in 2024 umfassend renoviert bzw. teilsaniert.

Ausstattung

Die Wohnung wurde in 2024 umfassend renoviert bzw. saniert. Eine voll funktionsfähige Einbauküche ist Teil der Ausstattung, darunter ein neuer Miele Backofen sowie Miele Herdplatte und ein neuer Einbaukühlschrank mit Gefrierfach. Die Wohnung ist vollständig mit Lampen und Leuchten sowie einem Badezimmerspiegel ausgestattet, sodass hier keine weiteren Investitionen bzw. Montagetätigkeiten anfallen. Das Badezimmer ist mit hochwertigen Armaturen und Badgegenständen von Villeroy & Boch und Hansgrohe ausgestattet. Die Terrasse von knapp 10qm lädt zum Verweilen ein und teilweise verfügt die Wohnung über Fernsicht (Schlafzimmer). Die dreifachverglasten Fenster samt Rollläden wurden im Rahmen der Renovierung ausgetauscht und lassen maximale Verdunklung der Räumlichkeiten zu. Die Fußbodenheizung ist über Thermostate/App intelligent pro Raum steuerbar. Der separate Eingang zur Hauptwohnung lässt größtmögliche Diskretion zu und der zugehörige Stellplatz bietet maximalen Komfort.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Haustiere nicht geduldet. Wir freuen uns über Ihre aussagekräftige Interessensbekundung.

Lage

Die Mietwohnung befindet sich in zweiter Reihe in einer ruhigen Anwohnerstraße im Stadtteil Serach. Über ca. 30 Stufen gelangt man in das Gartengeschoss und die besagte Wohnung. Ein großer Edeka, eine DM-Filiale, mehrere Bäckereien, Metzgereien, Getränkemärkte, eine Apotheke, diverse Ärzte, zwei Banken und eine Post sind fußläufig erreichbar. Mit dem Auto oder dem Bus sind Sie in 10 bzw. 15 Min. am Esslinger Bahnhof. Die Burg ist fußläufig in 20 Min. erreichbar und das Stadtzentrum in ca. 30 Min.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	253,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Außenansicht1

Exposé - Galerie



Terrasse & Eingang



Exposé - Galerie



Außenansicht2



Schlafzimmer3

Exposé - Galerie



Schlafzimmer2



Schlafzimmer4

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnzimmer2



Exposé - Galerie



Wohnzimmer3

Exposé - Galerie



Bad5



Bad3



Bad4

Exposé - Galerie



Bad6



Exposé - Galerie



Küche2

Exposé - Galerie



Küche3



Küche4



Küche5

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

