

Exposé

Dachgeschosswohnung in Esslingen

Moderne 2,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Einbauküche und Top-Lage in Esslingen



Objekt-Nr. OM-384247

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:
O.Seemann

Brandenburger Str. 2
73730 Esslingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.10.2025
Wohnfläche	59,27 m²	Zustand	saniert
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Schlafzimmer	2
Summe Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Mietsicherheit	2.500 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle und 2023/2024 sanierte 2,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung in der Brandenburger Straße 2 überzeugt durch ihre moderne Ausstattung und die tolle Aussicht. Auf ca. 59 m² bietet die Wohnung eine gelungene Raumaufteilung, die ideal für Singles oder Paare geeignet ist.

Der hochwertige Vinylboden sorgt in allen Räumen für ein angenehmes Wohngefühl. Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in das offene Wohnkonzept ein. Das sanierte Bad und die lichtdurchfluteten Räume runden das Angebot ab.

Dank der Lage im Dachgeschoss genießen Sie eine schöne Fernsicht und gleichzeitig die Ruhe eines gepflegten Wohnumfelds. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar.

Die Wohnung ist ab dem 01.10.2025 bezugsfrei.

Ausstattung

- Sanierte 2,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung
- Fussbodenheizung
- Moderne Einbauküche
- Heller Vinylboden in allen Wohnräumen
- Saniertes Badezimmer
- Lichtdurchflutete Räume mit schöner Aussicht
- Ruhige Lage mit guter Verkehrsanbindung
- Kellerraum vorhanden

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in ruhiger Wohnlage in der Brandenburger Straße in Esslingen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Über die B10 und die A8 besteht eine schnelle Anbindung nach Stuttgart und zum Flughafen. Die Weinberge und Naherholungsgebiete in der Umgebung laden zu Freizeit und Erholung ein.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	32,17 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Haus

Exposé - Galerie



Haus



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

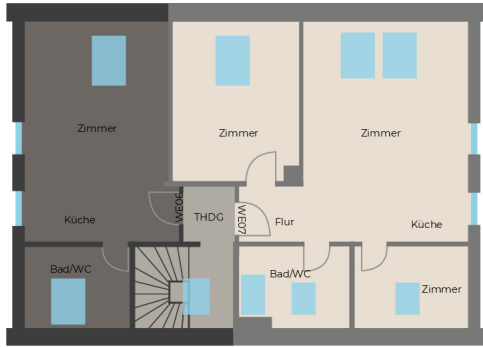


Exposé - Grundrisse

BRANDENBURGER STRAßE 2

WE07 | Dachgeschoss rechts | -Zi Wohnung

(Grundriss nicht maßstabsgetreu)



Wohnfläche nach WoFIV
WE07 DG ca. 59,27 QM

Zimmer 1	15,47 QM
Zimmer 2/Küche	29,59 QM
Zimmer 3	5,49 QM
Bad/WC	5,12 QM
Flur	3,33 QM

• inkl. Abstellraum im UG

EXPOSÉ ESSLINGEN AM NECKAR