

# Exposé

## Wohnung in Esslingen am Neckar

**90 m<sup>2</sup> Design-Apartment mit Balkon | 2 Min zum Bhf |  
möbliert | auf Zeit**



Objekt-Nr. OM-408275

### Wohnung

Vermietung: **1.775 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jury Schroeder

Am Kronenhof 29  
73728 Esslingen am Neckar  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	92,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	300 €	Etage	4. OG
Mietsicherheit	3.700 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese sehr schöne und hochwertig möblierte 3-Zimmerwohnung mit ca. 92 m<sup>2</sup> befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Altbaus aus den 1930er-Jahren (ohne Aufzug) in bester Innenstadtlage von Esslingen. Die Wohnung verbindet den Charme eines historischen Gebäudes mit einem modernen, zeitgemäßen Wohnkonzept und richtet sich ideal an internationale Fachkräfte, Projektmitarbeiter und Expats, die für mehrere Monate in der Region Stuttgart arbeiten.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Platz zum Entspannen und Arbeiten. Ein separates Schlafzimmer mit komfortablem Boxspringbett sorgt für erholsamen Schlaf. Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Homeoffice, Gäste- oder Ankleidezimmer genutzt werden.

Die Wohnung wird vollständig möbliert vermietet – inkl. moderner Einbauküche, hochwertiger technischer Ausstattung und komplettem Hausrat. Mieter können direkt einziehen, ohne eigenen Möbelaufwand. Durch die Aufteilung, die Größe und die Lage eignet sich die Wohnung ideal für 1–2 Personen, die Wert auf Wohnqualität, Ruhe und zugleich kurze Wege in die Esslinger Innenstadt und nach Stuttgart legen.

## Ausstattung

- Ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 3 Zimmer
- Voll möbliert: Sofas, Esstisch, Stühle, Schränke, Beleuchtung, Dekoration
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer mit komfortablem Kingsize-Boxspringbett
- Zusätzlicher Raum als Homeoffice, Gäste- oder Ankleidezimmer nutzbar
- Moderne Einbauküche mit Induktionskochfeld, Backofen, Dunstabzug, Spülmaschine, Kühl-Gefrier-Kombi, Nespresso-Maschine, SodaStream sowie komplettem Koch- und Essgeschirr
- Modernes Badezimmer im Loft-Stil mit Badewanne und Regendusche
- Großer 65-Zoll-TV, Streaming (z. B. Netflix) möglich
- Schnelles Internet / WLAN (für Homeoffice geeignet)
- Balkon
- Bügelzimmer bzw. Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Smart-Lock / elektronisches Schließsystem für komfortablen Zugang

Je nach Mietmodell können Nebenkosten, Internet und ggf. ein Reinigungsservice bereits in einer Pauschale enthalten sein.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung liegt am Anfang der Fußgängerzone in der Esslinger Innenstadt, nur ca. 2 Gehminuten vom Bahnhof Esslingen entfernt. Von hier bestehen sehr gute Anbindungen in die gesamte Region Stuttgart: Der Stuttgarter Hauptbahnhof ist in rund 11 Minuten erreichbar, Flughafen und Messe in ca. 25 Minuten.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Restaurants, Cafés, Bäckereien, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Boutiquen sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die historische Esslinger Altstadt mit ihren Plätzen, Weinbergen und Freizeitmöglichkeiten ist bequem zu Fuß erreichbar.

Trotz der zentralen Lage bietet die Wohnung, insbesondere zum Innenhof und zu den Weinbergen hin, eine angenehme Wohnatmosphäre. Für beruflich in der Region eingesetzte Mitarbeiter und Expats ist die Lage ideal: kurze Wege zum ÖPNV, gute Erreichbarkeit der großen Arbeitgeber im Großraum Stuttgart sowie eine lebendige, gleichzeitig entspannte Innenstadtumgebung.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	1,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

