

Exposé

Dachgeschosswohnung in Esslingen am Neckar

Helle, gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit Blick ins Grüne



Objekt-Nr. OM-410386

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:
V-3 GmbH

Krummenackerstraße 71
73733 Esslingen am Neckar
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmetermin	01.01.2026
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	69,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	2.850 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause. Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 69 qm Wohnfläche bietet ein ideales Zuhause für Paare und kleine Familien. Sie befindet sich im Dachgeschoss eines 4-Parteien-Hauses. Dank der Klimaanlage, ist die Wohnung auch im Sommer angenehm temperiert.

Die Einbauküche beinhaltet neben Schränken ein Spülbecken und einen Ofen sowie ein Cerankochfeld. Es ist noch genügend Platz vorhanden, um sie mit einer selbst gekauften Geschirrspülmaschine und einem Kühlschrank zu erweitern.

Das Tageslichtbad verfügt über eine Dusche und einen Spiegelschrank.

Hinter dem Haus befindet sich ein großer Garten, der zum Verweilen einlädt. Er darf mitbenutzt werden.

Ausstattung

- Helle 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung
- Klimaanlage für den Sommer
- Küchenzeile mit Cerankochfeld und Ofen (kein Kühlschrank, keine Geschirrspülmaschine , aber Platz vorhanden)
- Tageslicht-Bad mit Dusche und Spiegelschrank
- Kellerabteil

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Waschmaschine darf im Bad aufgestellt werden, aber nur, wenn sie eine Aquastopp-Funktion hat. Ansonsten ist der Anschluss für die Waschmaschine im Keller/Waschraum.

Lage

Die Wohnung hat eine gute Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und die Esslinger Innenstadt sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Nähe zu Streuobstwiesen und Grünbereichen bietet gute Freizeitmöglichkeiten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	165,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



helles, großes Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



3. Zimmer



Dusche im Bad

Exposé - Galerie



Bad