

Exposé

Dachgeschoßwohnung in Esslingen

**Schöne, gepflegte 2-Zi-DG-Wohnung in ruhigem
Wohngebiet**



Objekt-Nr. OM-430179
Dachgeschoßwohnung

Vermietung: **850 € + NK**

73734 Esslingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1960	Summe Nebenkosten	180 €
Etagen	2	Mietsicherheit	2.550 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	55,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	2. OG
Heizkosten	90 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kleines und sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 4 Parteien, nette Hausgemeinschaft.

Ausstattung

Angenehme Fußbodenheizung, Wärmepumpe (2021).

Fußboden mit Fliesen, in Zimmer Designvinyl.

Badewanne mit Duschmöglichkeit, separates WC.

Zur Wohnung gehört eine neuwertige Einbauküche (zusätzl. 70€/Monat).

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung ist für eine Einzelperson bestens geeignet.

In der Kaltmiete sind die umlagefähigen Kosten für energetische Maßnahmen (Hausdämmung/Wärmepumpe) enthalten.

Nichtraucherwohnung, keine Haustiere!

Die Wohnung steht ab 01.04.2026 oder nach Absprache zur Verfügung.

Hausreinigungsservice! Winterdienst und Herausstellen der Mülleimer erfolgt aus Kostengründen durch die Hausbewohner im Wechsel.

Ihrer Bewerbung sehen wir gerne per Email entgegen. Über persönliche Infos über Sie würden wir uns freuen. Bonitätsnachweise (Schufa, Einkommensnachweis...) zur Wohnungsbesichtigung erforderlich.

Lage

Ruhiges Wohngebiet in Esslingen-Berkheim in der Nähe der Fa. Festo. Ortszentrum in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar, alle wichtigen Geschäfte, Ärzte, Apotheke etc vorhanden.

Verkehrsgünstige Lage: Bushaltestelle ca 200m nach Esslingen (S-Bahn), Ostfeldern-Nellingen Stadtbahn U7 und U8 (ca 4 km), Autobahn ca. 4 km, Flughafen Stuttgart ca. 10 km (über Autobahn). Parken im öffentlichen Verkehrsraum problemlos.

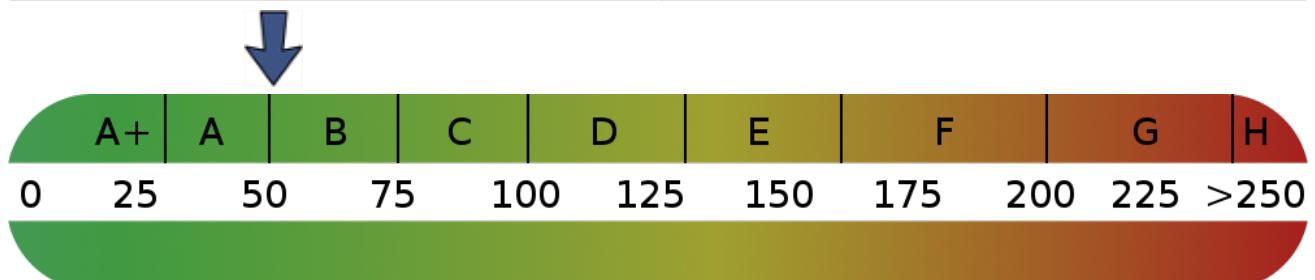
Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten (u.a. Hallen-/Freibad) vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	52,44 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer, Ausgang Balkon



Neuwertige Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad



Separate Toilette

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon