

Exposé

Erdgeschosswohnung in Esslingen am Neckar

Große 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Einbauküche und Stellplatz



Objekt-Nr. OM-436001

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:
V-3 GmbH

Krummenackerstraße 71
73733 Esslingen am Neckar
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmetermin	01.04.2026
Wohnfläche	76,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	55 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.150 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause. Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit ca. 76 qm Wohnfläche bietet ein ideales Zuhause für Singles und Paare. Es handelt sich um einen Erstbezug nach Sanierung.

Die neue Einbauküche beinhaltet neben Schränken ein Spülbecken, einen Geschirrspüler und einen Ofen, ein Cerankochfeld sowie eine Dunstabzugshaube. Es ist noch genügend Platz vorhanden, um sie mit einem Kühlschrank zu erweitern.

Das moderne Tageslichtbad verfügt über eine Dusche und einen Spiegelschrank.

Es können Stellplätze dazu gemietet werden. Ein Stellplatz kostet 55 € pro Monat.

Die Wohnung verfügt über einen eigenen großzügigen Keller.

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

Die Bilder sind noch von der Baustelle. Natürlich wird die Wohnung noch mit Türrahmen und Bodenabschlussleisten bis zum Einzug ausgestattet.

Ausstattung

- Helle 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung
- Küchenzeile mit Cerankochfeld, Ofen und Geschirrspülmaschine (kein Kühlschrank, aber Platz vorhanden)
- Tageslicht-Bad mit Dusche und Spiegelschrank
- Großzügiger Kellerraum
- Anmietung von Stellplätzen möglich (jeweils 55 €/Monat)

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Der Anschluss für die Waschmaschine und für den Trockner befinden sich im Keller/Waschraum.

Es wird ein langfristiges Mietverhältnis angestrebt.

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



Blick vom Balkon in den Garten

Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

Exposé - Galerie



Ansicht Hausaufgang



Garten

Exposé - Grundrisse

