

# Exposé

## Wohnung in Esslingen

### Hochwertige 4-Zimmer-Wohnung (Baujahr 2021, KfW 55) zur Vermietung



Objekt-Nr. OM-444855

#### Wohnung

Vermietung: **1.750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Evelyn Umhauer

73732 Esslingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2021	Mietsicherheit	5.250 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	102,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	20,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	120 €	Etage	2. OG
Heizkosten	180 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	100 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese neuwertige und stilvolle 4-Zimmer-Wohnung aus dem Baujahr 2021 überzeugt durch moderne Architektur, energieeffiziente Bauweise nach KfW-55-Standard sowie eine hochwertige Innenausstattung.

Die Wohnung bietet ein durchdachtes Raumkonzept mit großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnbereichen. Edles Eichenparkett in allen Wohn- und Schlafräumen sorgt für ein warmes und elegantes Ambiente. Die geschmackvoll ausgestatteten Badezimmer verfügen über hochwertige Sanitärobjekte und moderne Armaturen, die höchsten Wohnkomfort garantieren.

Ein besonderes Highlight ist die exklusive Einbauküche, die in der Wohnung verbleibt. Sie ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und fügt sich perfekt in den offenen Wohn- und Essbereich ein – ideal für anspruchsvolles Kochen und geselliges Beisammensein.

Zur Wohnung gehört zudem ein Tiefgaragenstellplatz mit eigener Wallbox, der komfortables Laden von Elektrofahrzeugen ermöglicht.

Ausstattungsmerkmale im Überblick:

- Baujahr 2021 – neuwertiger Zustand
- Energieeffizienzhaus KfW 55
- 4 Zimmer mit optimaler Raumaufteilung
- Hochwertiges Eichenparkett in allen Wohnräumen
- Moderne, stilvolle Badausstattung
- Exklusive Einbauküche (im Mietumfang enthalten)
- Tiefgaragenstellplatz mit Wallbox
- Hochwertige Bau- und Ausführungsqualität

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, Familien oder Berufstätige mit gehobenem Anspruch an Wohnqualität.

Hinweis für Interessenten:

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage die Anzahl der einziehenden Personen sowie einige kurze Angaben zu Ihrer beruflichen Situation an.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Die Infrastruktur am Ina- Rothschild-Weg ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien sowie Apotheken befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Ebenso stehen Kindergärten, Schulen und medizinische Einrichtungen in kurzer Distanz zur Verfügung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut ausgebaut, sodass umliegende Stadtteile sowie das Stadtzentrum schnell und unkompliziert erreicht werden können. Auch die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist günstig, was Pendlern zugutekommt.

Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten wie Grünflächen, Spazier- und Radwege befinden sich in der Umgebung und laden zu Aktivitäten im Freien ein.

Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

