

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Esslingen am Neckar Modernisierte 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Esslingen-Sulzgries



Objekt-Nr. OM-461912

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.020 € + NK**

Ansprechpartner:  
U.Yilmaz

Holunderweg 24  
73733 Esslingen am Neckar  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	3.150 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	52,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	52,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte und umfangreich modernisierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in attraktiver Lage von Esslingen-Sulzgries und überzeugt durch ihre moderne Ausstattung sowie einen durchdachten Grundriss.

Im Rahmen der jüngsten Modernisierungsmaßnahmen wurden die Elektrik vollständig erneuert, das Badezimmer hochwertig saniert und die Wohnung frisch gestrichen. Das moderne Bad verfügt über eine großzügige, begehbare Dusche, hochwertige Unterputzarmaturen sowie eine zeitgemäße Sanitärausstattung.

Bereits zuvor wurden die Fenster, Wasserleitungen, Bodenbeläge sowie die Einbauküche erneuert und befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss und verfügt über eine schöne Terrasse, die zusätzlichen Wohnkomfort bietet und zum Entspannen einlädt.

Durch die zahlreichen Modernisierungen präsentiert sich die Wohnung in einem äußerst gepflegten und zeitgemäßen Zustand. Sie eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf modernes Wohnen in ruhiger und dennoch gut angebundener Lage legen.

## Ausstattung

Ausstattungsmerkmale:

- Erdgeschosswohnung mit Terrasse
- Modernes Badezimmer mit begehbare Dusche
- Hochwertige Unterputzarmaturen
- Badezimmer vollständig erneuert
- Elektrik vollständig erneuert
- Frisch gestrichen
- Erneuerte Wasserleitungen
- Fenster in sehr gutem Zustand
- Moderne Einbauküche
- Moderne Bodenbeläge
- Kellerraum vorhanden
- Ruhige Wohnlage

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse

## Sonstiges

Sofort beziehbar.

## Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Esslinger Stadtteil Sulzgries, einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage mit guter Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Esslinger Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell zu erreichen.

Die Lage bietet eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Anbindung. Gleichzeitig laden die umliegenden Grünflächen und Naherholungsgebiete zu Freizeitaktivitäten und Erholung im Freien ein.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

