

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Esslingen

### 3-Zimmer-Wohnung mit großer Dachterrasse



Objekt-Nr. **OM-465959**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.050 € + NK**

Talstraße 109  
73732 Esslingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1968	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	86,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	150 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche viel Platz und angenehmen Wohnkomfort im Hochparterre (Erdgeschoss).

Das Highlight der Wohnung ist die große Dachterrasse. Sie bietet außergewöhnlich viel Platz für Gartenmöbel, Pflanzen und entspannte Stunden an der frischen Luft.

Eine Einbauküche ist bereits komplett vorhanden und mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet.

Die Wohnung verfügt über ein Tageslichtbad mit einer großzügigen Dusche.

Zusätzlichen Stauraum für Kisten und Vorräte bietet ein eigener Abstellraum im Keller.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Esslingen, Ortsteil Wäldenbronn.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

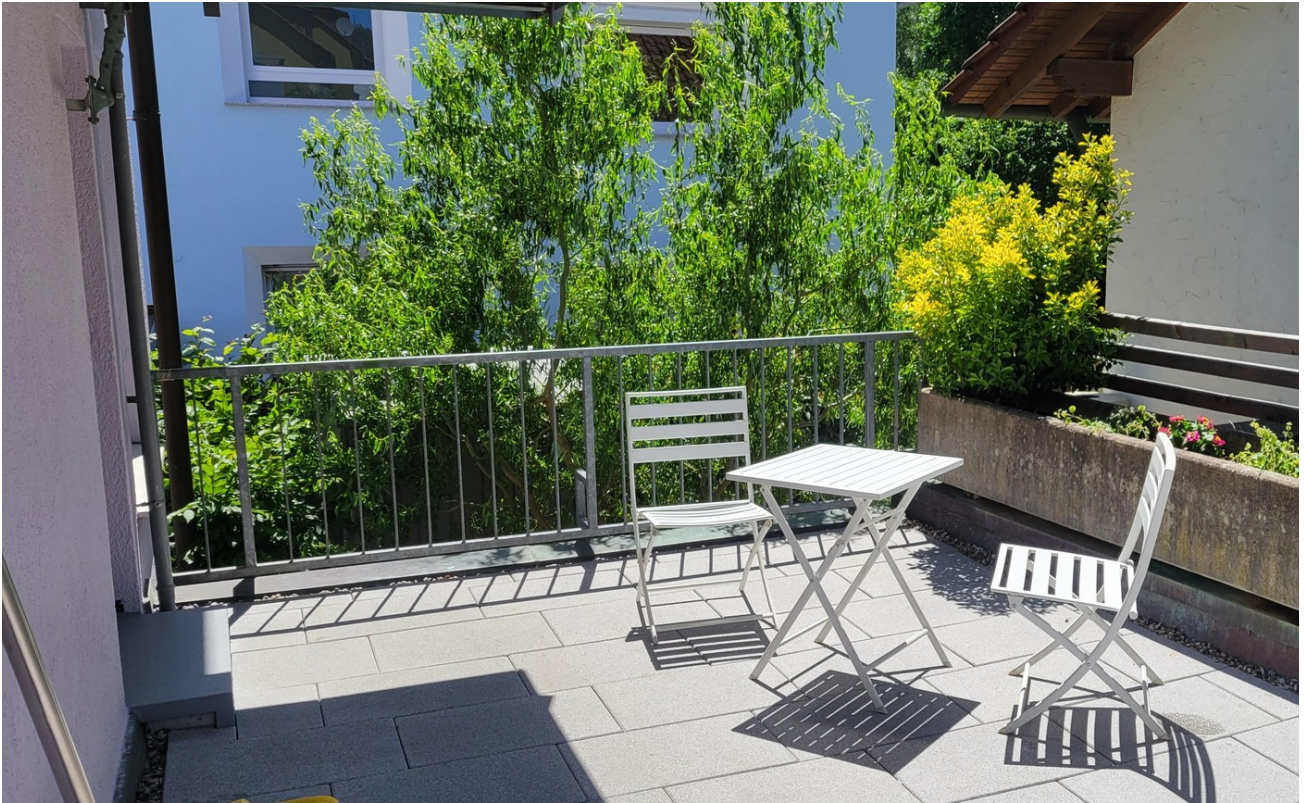
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	176,62 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Dachterasse



Wohn- und Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flurbereich



Kinder- oder Arbeitszimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Bad mit WC



Dusche

# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

Mietwohnung Talstraße 109, Erdgeschoß (Hochparterre)

## Grundriss

