

Exposé

Erdgeschosswohnung in Esslingen

**3-Zimmer EG Wohnung mit Terrasse u. Gartenanteil,
zentral gelegen, Erstbezug**



Objekt-Nr. OM-466500

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.363 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau C. Lang

73730 Esslingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	78,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	300 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	85 €	Garagen	1
Mietsicherheit	3.408 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 3-Familienhauses und bietet modernen und offenen Wohnkomfort auf 77,91 m².

Der große Wohn- und Essbereich (ca. 30 m²) ist direkt mit der offenen Küche verbunden. Die Terrasse (ca. 10 m²) bietet die Möglichkeit, im Freien zu verweilen. Ein Gartenanteil sowie eine eigene Garage gehören ebenso zu dieser Wohnung. Die neue Einbauküche ist vollständig mit Geräten von Siemens ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Das Tageslichtbad ist bereits mit einem Waschtischunterschrank und einem Spiegelschrank ausgestattet. Neben dem Schlafzimmer kann das zweite Zimmer individuell genutzt werden. Ein separates Gäste-WC, eine praktische Garderoben-Nische sowie ein separater Kellerraum (11,8 m²) ergänzen das Objekt.

Neubau, bezugsfertig ab 01. September.

Diese Wohnung ist barrierefrei und ideal für Familien oder (ältere) Paare.

Ausstattung

- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche, Badewanne, WC, Waschtischunterschrank und Spiegelschrank, Handtuchheizkörper
- Elektrische Jalousien an der Terrasse bzw. Rollläden in den weiteren Räumen
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Design-Bodenbelag in Eiche-Holz-Optik
- Hochwertige Einbauküche mit modernen Siemens Elektrogeräten (zzgl. 100.- EUR/mtl.)
- separates Gäste-WC
- überdachte Terrasse mit kleinem Gartenanteil
- eigene einzelne Garage mit Funktor (zzgl. 85.- EUR/mtl.)
- Privater, abschließbarer Kellerraum (11,8 m²)
- Gemeinschaftsflächen: Waschküche-/Trockenraum
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellplätze, Wertstoffbehälter etc.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Effizienzhaus 55 Energiestandard

- Luft / Wärme Pumpe
- PV- Anlage
- 3 fach- verglaste Fenster
- Verfügbar ab: 01.09.2026
- Objektzustand: Erstbezug / Neubau 2026
- Qualität der Ausstattung: gehoben

Lage

Das Neubauprojekt liegt in einer Einbahnstraße direkt im kleinen Ortskern von Esslingen-Zell. In wenigen Schritten ist alles erreichbar, was man zum täglichen Bedarf benötigt, ebenso vorhanden sind Kindergärten und eine Grundschule sowie Grünflächen. Grundsätzlich bietet Zell eine gute Infrastruktur.

Öffentliche Verkehrsmittel wie Busse und S-Bahn sind in weniger als 5 Gehminuten erreichbar, was eine schnelle Anbindung an die Esslinger Innenstadt sowie die nahegelegenen Städte Stuttgart und Nürtingen ermöglicht. Mit dem Auto besteht schnelle Anbindung an die B10.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	20,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



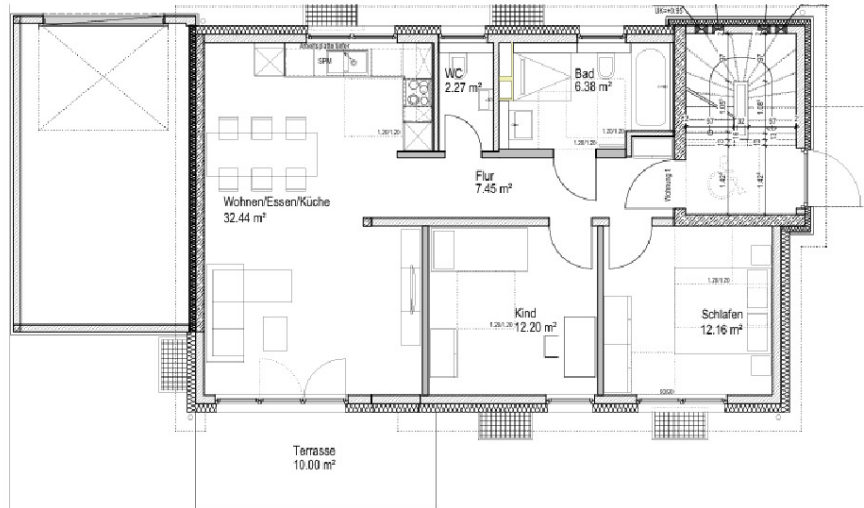
Exposé - Galerie



Ansicht Nord

Exposé - Grundrisse

Grundriss EG und Exposé der Küche



vorläufiges Exposé EBK mit Siemens-Geräten (Spülmaschine, Backofen, Kühl-Gefrierkombination) Dunstabzugshaube mit Abluft nach außen, Induktionskochfeld