

Exposé

Wohnung in Esslingen

4-Zimmer Wohnung im 1. OG - modernes Wohnen in der Ortsmitte von Esslingen-Zell



Objekt-Nr. OM-467040

Wohnung

Vermietung: **1.317 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau C. Lang

73730 Esslingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	77,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	300 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.293 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines 3-Familienhauses und bietet modernen und offenen Wohnkomfort auf 77,48 m². Der große Wohn- und Essbereich (ca. 28 m²) ist direkt mit der offenen Küche verbunden. Der Balkon (ca. 10 m²) bietet die Möglichkeit, im Freien zu verweilen. 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 können die beiden weiteren Zimmer individuell als Ankleide-/ Kinderzimmer oder Büro genutzt werden. Eine praktische Garderobennische, ein weiteres WC sowie ein separater Kellerraum (15,4 m²) runden das Objekt ab. Ideal für Familien oder Paare.

Neubau, bezugsfertig ab 01. September

Ausstattung

- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche, Badewanne, WC, Waschtischunterschrank, Spiegelschrank, Handtuchheizkörper
- Elektrische Jalousien am Balkon 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
- Überdachter Balkon
- Privater, abschließbarer Kellerraum (15,4 m²)
- 1 PKW-Stellplatz (zzgl. 50.- EUR/mtl.)
- Gemeinschaftsflächen: Waschküche-/Trockenraum
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellplätze, Wertstoffbehälter etc.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

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 - Galerie

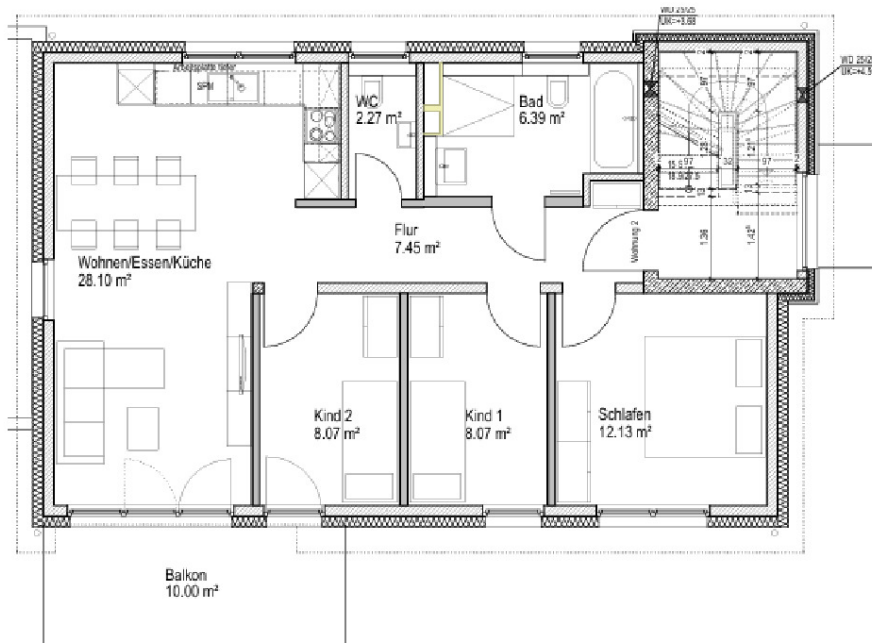


Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Grundriss OG und Exposé Küche



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