

Exposé

Dachgeschosswohnung in Esslingen

3-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Balkon - Erstbezug



Objekt-Nr. OM-467043

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.130 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau C. Lang

73730 Esslingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	66,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	265 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.825 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines 3-Familienhauses und bietet modernen und offenen Wohnkomfort auf 66,48 m². Der große Wohn- und Essbereich (ca. 27 m²) ist direkt mit der offenen Küche verbunden. Der Balkon (ca. 10 m²) bietet die Möglichkeit, den Fernblick zu genießen. Die neue Einbauküche ist vollständig mit Geräten von Siemens ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Die beiden Zimmer können individuell als Schlaf- / Kinderzimmer oder Büro genutzt werden. Das Tageslichtbad ist bereits mit einem Waschtischunterschrank sowie einem Spiegelschrank ausgestattet. Eine praktische Garderobennische, ein Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein separater Kellerraum (13,3 m²) runden das Objekt ab.

Neubau, bezugsfertig ab 01. September

Ausstattung

- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche, WC, Waschtischunterschrank, Spiegelschrank, Handtuchheizkörper, Anschluss für Waschmaschine
- Elektrische Jalousien am Balkon bzw. Rollläden, auch bei den Dachfenstern
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Design-Bodenbelag in Eiche-Holz-Optik
- Hochwertige Einbauküche mit modernen Siemens Elektrogeräten (zzgl. 100.- EUR/mtl.)
- Balkon mit schönem Süd-Westblick
- Abstellraum in der Wohnung
- Privater, abschließbarer Kellerraum (13,3 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



Wohnzimmer

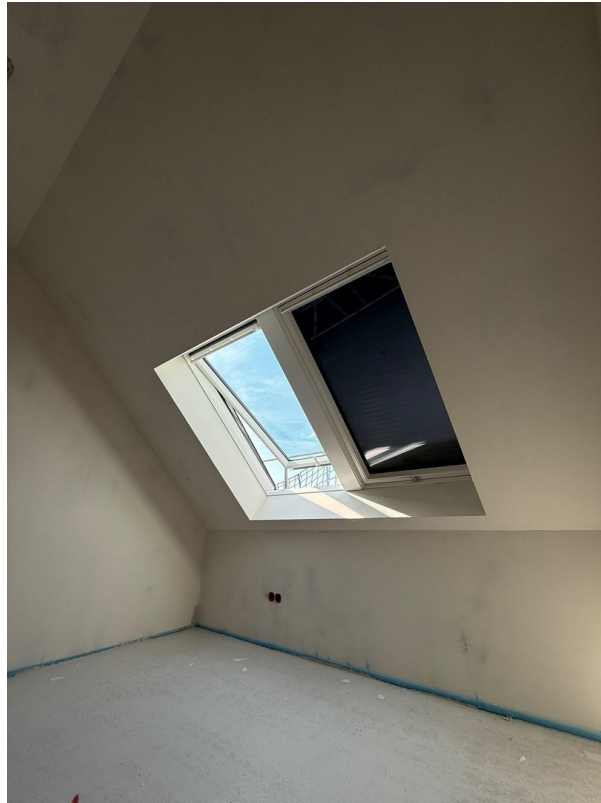


Blick Richtung Küche

Exposé - Galerie

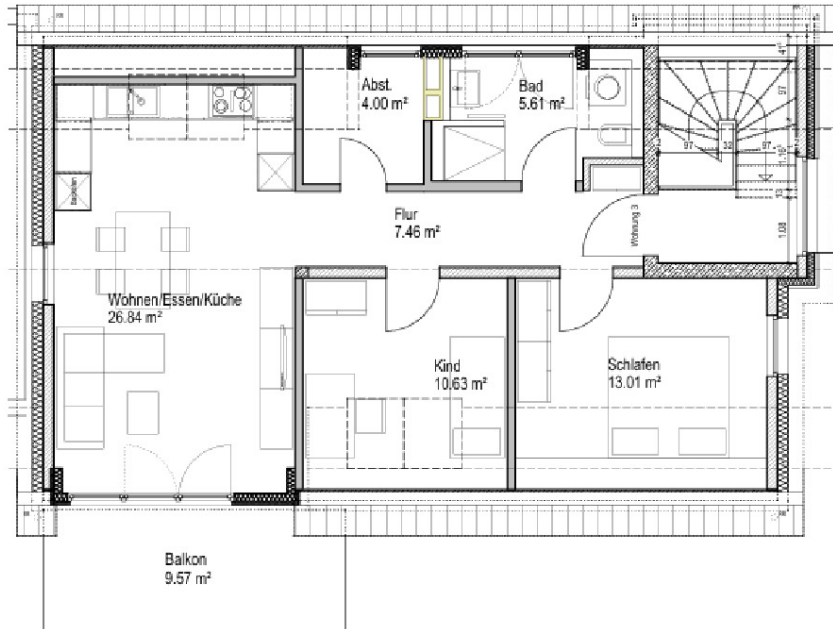


Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Grundriss DG und Exposé Küche



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