

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Esslingen am Neckar **3-Zimmer-Wohnung in Esslingen Hohenkreuz zu vermieten**



Objekt-Nr. **OM-468116**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.020 € + NK**

BeethovenstraÙ,5  
73732 Esslingen am Neckar  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Summe Nebenkosten	440 €	Badezimmer	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	sofort	Stellplätze	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive, renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 75 m<sup>2</sup> befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Esslingen am Neckar. Das Gebäude wurde 1965 erbaut und im Jahr 2023 teilweise modernisiert, was einen zeitgemäßen Wohnkomfort gewährleistet. Die Fenster (3-Fachverglasung) wurden 2021 erneuert, und der Boden wurde 2023 vollständig ersetzt. Die elektrische Installation ist ebenfalls neu.

Die Wohnung bietet ein großzügiges Wohnkonzept mit hochwertiger Ausstattung, ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Die Einbauküche verbleibt in der Wohnung und bietet zusätzlichen Komfort. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der sich ideal zum Entspannen eignet. Zudem verfügt die Wohnung über einen eigenen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Es gibt einen zur Gebäudeanlage gehörenden Stellplatz, für den eine monatliche Gebühr von 40 Euro anfällt; die Nutzung ist optional. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar. Ein gemeinschaftlich nutzbarer Garten steht den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Esslingen Hohenkreuz als Stadtteil bietet eine hervorragende Infrastruktur. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch zahlreiche Buslinien und die Nähe zu S-Bahn-Stationen sehr gut. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Schulen sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Parks und kulturelle Angebote prägen das Stadtbild und machen Esslingen zu einem attraktiven Wohnort. Eine Kindertagesstätte und die Grundschule befinden sich zudem nur wenige Gehminuten entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Separates WC



Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon



Badezimmer