

Exposé

Wohnung in Esslingen

Helle 3 1/2 -Zimmer Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-468560

Wohnung

Vermietung: **1.420 € + NK**

Brandenburgerstr. 2
73730 Esslingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1963	Zustand	saniert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	85,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese freundliche 3 1/2 -Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten, im Jahr 2023 energetisch sanierten Mehrfamilienhauses bietet den idealen Wohnraum für Paare, kleine Familien oder als Homeoffice-Oase. Der gut durchdachte Grundriss sorgt für eine optimale Raumnutzung und viel natürliches Licht in allen Räumen.

Das Herzstück der Wohnung bildet das geräumige Wohnzimmer, das Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet und direkten Zugang zu Ihrem sonnigen Balkon gewährt. Genießen Sie hier entspannte Stunden mit Blick ins Grüne. Die Wohnung verfügt zudem über zwei weitere helle Zimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen.

Das Mehrfamilienhaus ist von einer üppigen Grünfläche umgeben.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten und familienfreundlichen Esslinger Stadtteil Oberesslingen. Die Brandenburger Straße zeichnet sich durch eine angenehme und ruhige Nachbarschaft aus.

Einkaufen: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Drogerien für den täglichen Bedarf sind fußläufig oder in wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar.

Anbindung: Der Bahnhof Oberesslingen ist schnell erreicht, von wo aus Sie mit der S-Bahn (S1) in Richtung Stuttgart oder Plochingen pendeln können. Auch die B10 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Freizeit & Bildung: Kindergärten, Schulen sowie Grünflächen und Spazierwege entlang des Neckars befinden sich in direkter Umgebung und bieten einen hohen Freizeitwert.

Infrastruktur:

Apotheke, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	32,17 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kind/Büro

Exposé - Galerie



Flur



Bad

Exposé - Galerie

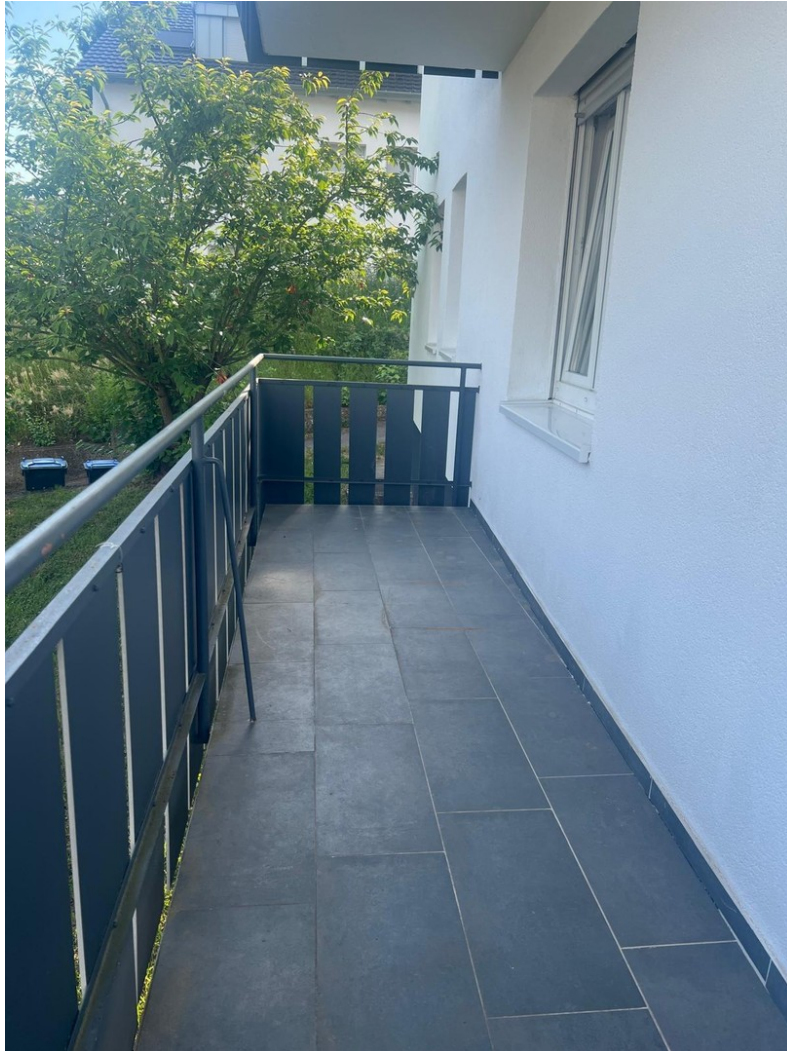


WC



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss