

Exposé

Wohnung in Esslingen am Neckar

Erstbezug nach Modernisierung: 2-Zimmer Altstadt-Wohnung für Paare oder Singles



Objekt-Nr. **OM-324972**

Wohnung

Vermietung: **879 € + NK**

Ansprechpartner:
M. Gebele

Untere Beutau 48
73728 Esslingen am Neckar
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1925	Mietsicherheit	2.500 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmetermin	15.01.2025
Wohnfläche	60,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	2,50 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	72 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Highlights der Wohnung:

- Frisch modernisiert: Diese ca. 60m² große Wohnung im 1. OG bietet zwei großzügige Zimmer (je ca. 17m²), eine neue Küche, ein stilvolles, kompaktes Bad und einen einladenden Flur
- Moderne Ausstattung: Die neue Einbauküche überzeugt mit Ceranherd, Backofen, Geschirrspüler und Dunstabzug – perfekt für Kochliebhaber.
- Hochwertiges Tageslichtbad: Ausgestattet mit einer modernen Dusche, WC und einem Handtuchheizkörper.
- Exklusiver Wohnkomfort: Neuer Eichenparkettboden, frisch verputzte und gestrichene Wände und neue elegante Türen schaffen eine Wohlfühlatmosphäre.
- Energieeffizient: Eine neue, hocheffiziente Gas-Brennwerttherme (BJ 2024) versorgt die Wohnung umweltfreundlich mit Wärme. Die Dämmung und die neuen 3-fach verglasten Fenster sorgen für niedrige Heizkosten.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Lage

Attraktive Lage in der Esslinger Altstadt:

- Historische Umgebung: Die Wohnung liegt in der charmanten Beutau Altstadt – ruhig, aber dennoch zentral.
- Optimale Anbindung: Nur 4 Minuten Fußweg zur Bushaltestelle „Esslingen Marktplatz“, 15 Minuten zum S- und Regionalbahnhof.
- Alles in Reichweite: Marktplatz und Bäcker sind in 5 Minuten, ein REWE-Supermarkt in 8 Minuten zu Fuß erreichbar.
- Bequeme Parkmöglichkeiten: Anwohnerparken ist direkt beim Haus möglich.

Diese Wohnung verbindet modernen Wohnkomfort mit der historischen Atmosphäre Esslingens und eignet sich ideal für Paare, Singles oder kleine Familien, die eine zentrale Wohnlage suchen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Bad



Bad



Küche

Exposé - Galerie



Küche



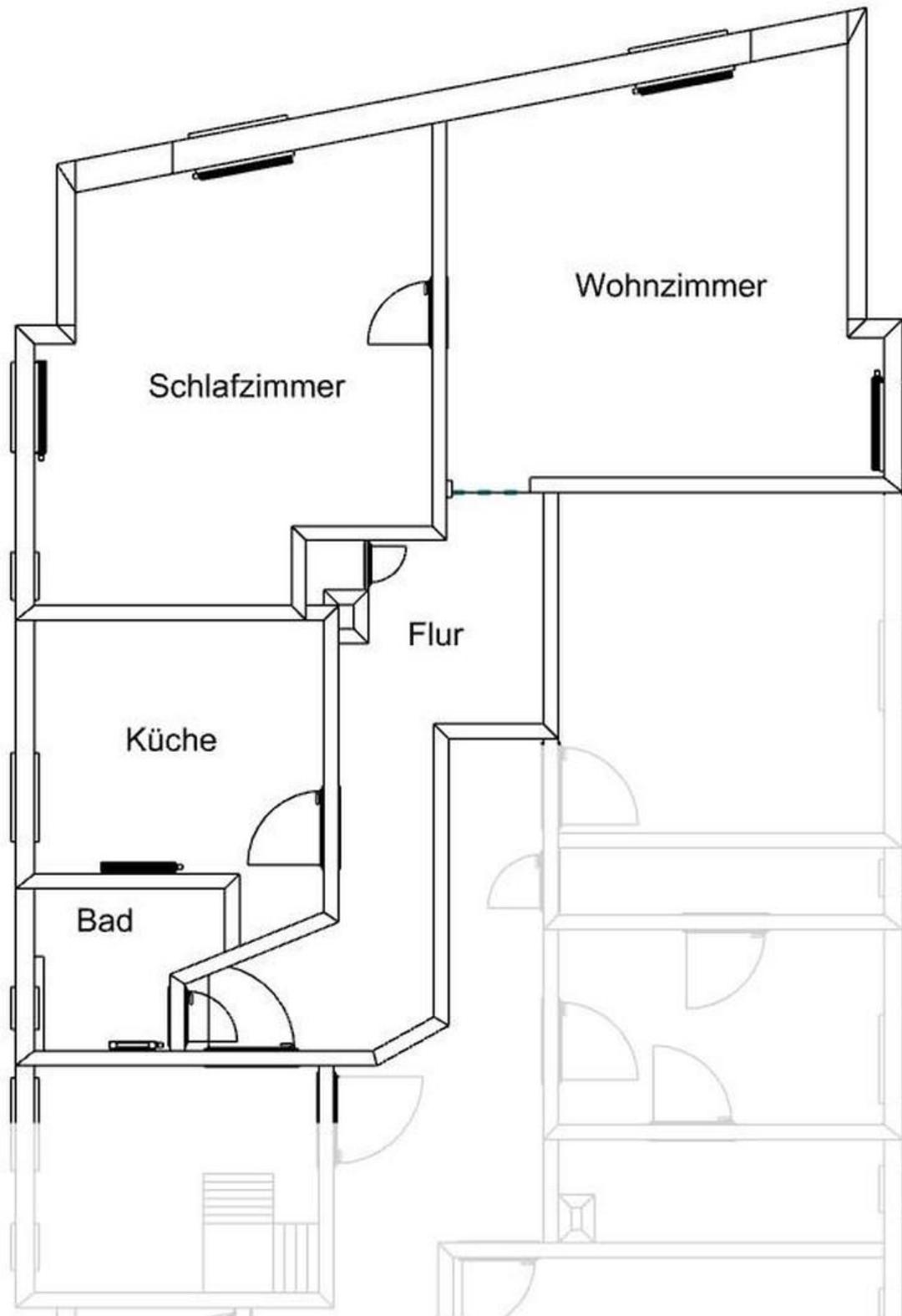
Küche

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Grundrisse



Grundriss der Wohnung