

# Exposé

## Wohnung in Esslingen am Neckar

**2-Raum-Wohnung mit Balkon ab 15.01.2025 verfügbar**



Objekt-Nr. OM-325435

### Wohnung

Vermietung: **890 € + NK**

73730 Esslingen am Neckar  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2022	Mietsicherheit	2.670 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	77,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	1. OG
Heizkosten	120 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	90 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese freundliche Wohnung im ersten Stock zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und kann zum 15.01.2025 bezogen werden. In dem Apartment haben Sie zwei hübsche Zimmer zur freien Entfaltung zur Verfügung. Das Apartment ist bequem über einen Fahrstuhl zu erreichen. Der Balkon lädt zum Entspannen und Sonne tanken ein. Zur Verfügung stehen Ihnen außerdem eine Einbauküche sowie ein Stellplatz für Ihr Auto und ein Kellerraum.

## Ausstattung

Baujahr 2022 mit 2 Balkons , Keller, Tiefgarage mit

Steckdose monatlich 90 Euro, extra Waschraum

vorhanden im Keller, offene küche, Bad mit grosser Duschkabine.

Zu den Möbeln zählen: Doppelbett mit Bettkasten

Matratze und Lattenrost 2 Nachttisch und Nachtleuchte

Ikea Pax Schrank mit Türen Höhe 2,36 m /Tiefe 58cm/

3,75m, Esstisch (Ikea) 140 / 85cm mit 4 Stühlen

Wohnlandschaft Breite rechts 2,84m Breite links 2,84m

Tv Bank mit Rauchglas 180/ 42/ 38 cm, 2 Stück

Couchtisch Glas , Grosser Wandspiegel, Kommode Besta 120/ 42/112 cm

Schuhschrank weiss 79/ 29/ 148cm .Schuhschrank 2

Stück 96/ 17/ 90 cm, Badschrank, Beleuchtung siehe

Fotos.

Alles ohne Deko, die Möbel haben minimale Gebrauchsspuren.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Das Objekt finden Sie in lebendiger Gegend in Esslingen am Neckar. In Laufnähe des Objekts sind mehrere Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie S1 gut erreichbar. In direkter Umgebung finden Sie einige Restaurants, zwei Bäckereien, einen Arzt und einen Supermarkt vor. Außerdem gibt es mehrere Modengeschäfte, zwei Fitnessstudios, eine Bar, einen Club und einen Physiotherapeuten.

### **Infrastruktur:**

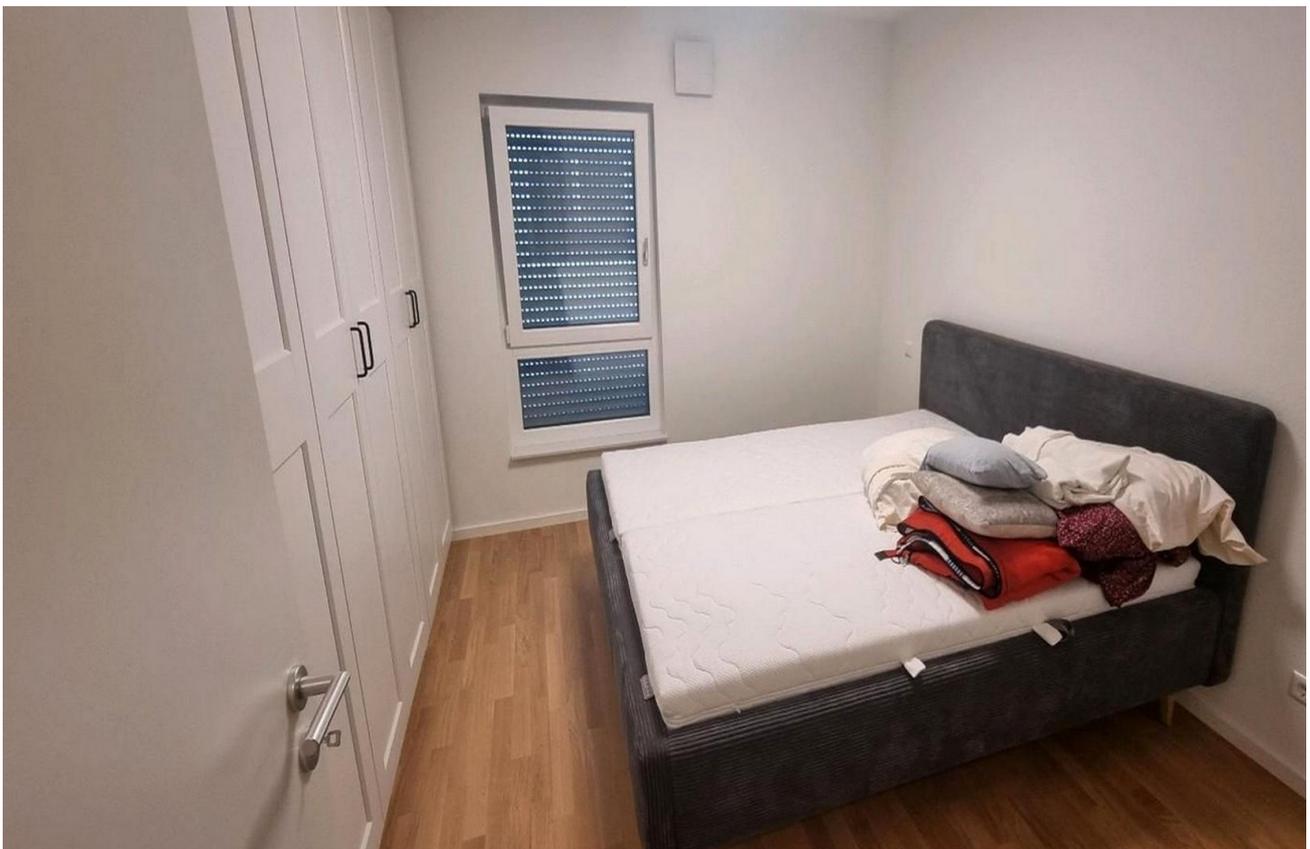
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



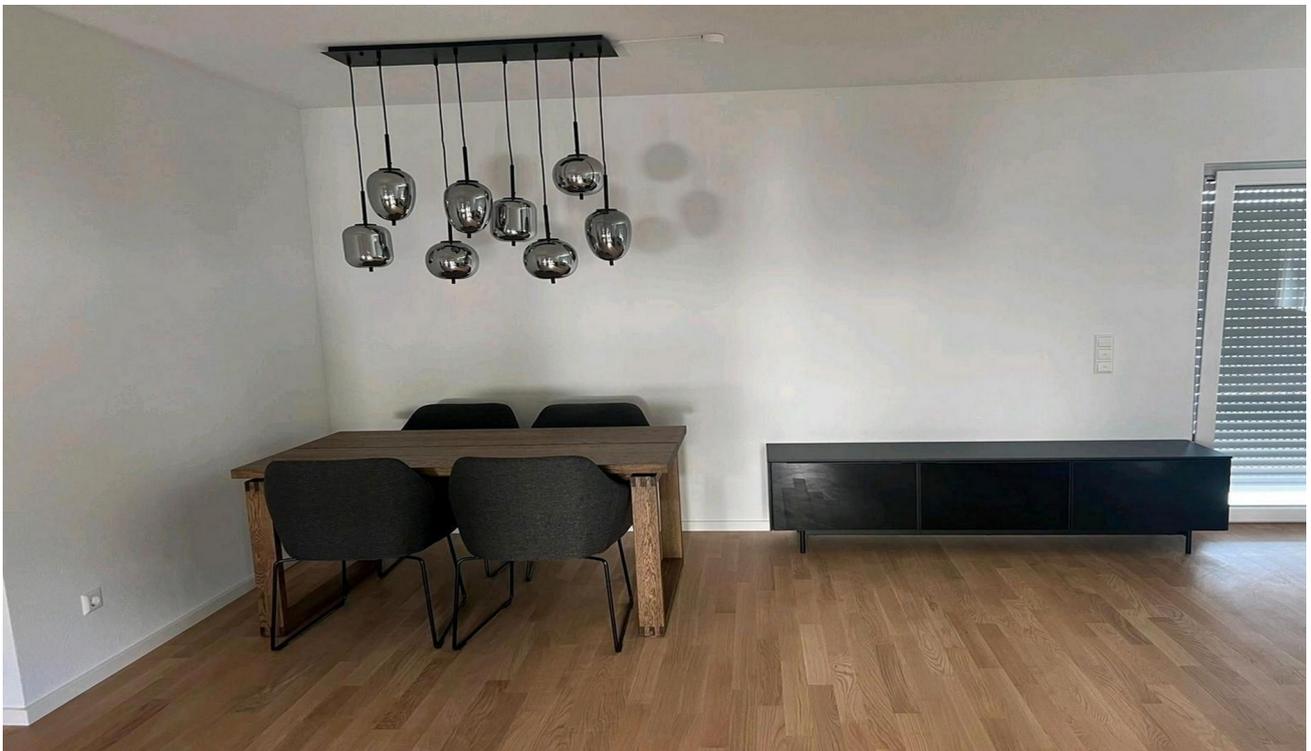
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

