

Exposé

Wohnung in Esslingen

Erstklassige und exklusive 3,5 Zimmer Wohnung zu vermieten! Neubau aus 2022



Objekt-Nr. **OM-326016**

Wohnung

Vermietung: **1.420 € + NK**

Ansprechpartner:

Friko

Telefon: 0162 7035397

Mobil: 0162 7035397

73730 Esslingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2022	Mietsicherheit	2.800 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	75,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	4,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Freundliche und sehr schöne Wohnanlage. 4 Häuser 41 Wohneinheiten, 2 Gewerbeeinheiten

Ausstattung

Ausstattung!

Die Wohnung ist ausgestattet mit einer Fußbodenheizung, sodass alle Räume einzeln und individuell über Thermostate regelbar sind.

Ein separater geräumiger Abstellraum im Flur, ein schönes großes Tageslicht Bad mit begehrter Dusche und WC.

Elektrische Rolläden befinden sich in allen Zimmern. Eine hochwertige voll ausgestattete Einbauküche wertet den Charme der Wohnung auf.

Es befindet sich eine dezentrale elektronisch gesteuerte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung in der Wohnung, die alle Zimmer mit frischer Luft versorgt und belüftet. Beheizt wird über eine Luft-Wasser Wärmepumpe. Das Gebäude hat die Energieklasse A, A+.

Alle Räume wie Wohn/Esszimmer mit offener Küche, Schlaf, Kinder/Arbeitszimmer sind mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet. Im Bad / WC und der Küche sind ebenfalls hochwertige Fliesen verlegt.

Eine Video Gegensprechanlage mit großem Display für die Klingel ist fest im Eingangsbereich verbaut.

Ein Tiefgaragenstellplatz mit eigenem Stromanschluss 220 Volt, und ein extra geräumiger Kellerraum gehören ebenfalls zur Wohnung mit dazu.

Waschküche mit eigenem Stellplatz und Anschlüsse für Waschmaschine, Trockner ist vorhanden. Ebenfalls befindet sich ein Gemeinschaftlicher Fahrrad und Wäschetrockenraum mit im Haus.

Treppenhaus und Keller verfügen über Bewegungsmelder für das Licht. Ein Hausmeisterservice ist mit inbegriffen. Ein moderner Personenaufzug führt von der Tiefgarage und dem Haupteingang direkt bis vor die Wohnungseingangstüre.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Die Wohnung ist geeignet für Kleine Familien mit Kind, kleine Wohngemeinschaften, Einzelpersonen oder auch Paare. Liebe Haustiere sind bei uns erlaubt.

Termine zur Besichtigung unter Handy 0162 7035397

E Mail: frikol@gmx.de

Lage

Infrastruktur!

S-Bahnhaltestelle ca 5 Minuten zu Fuß. Einkaufsmöglichkeiten und ein Fitnessstudio ca.2 Minuten zu Fuß. Ca.20 Auto Minuten nach Stuttgart und zum Stuttgarter Flughafen. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, bietet die Stadtmitte von Esslingen mit ihrer großen Einkaufspassage, die nur 5 Minuten mit dem Auto oder eine S-Bahnstation entfernt ist, wo sich auch der Zentrale S- Bahn und Busbahnhof befindet.

Infrastruktur:

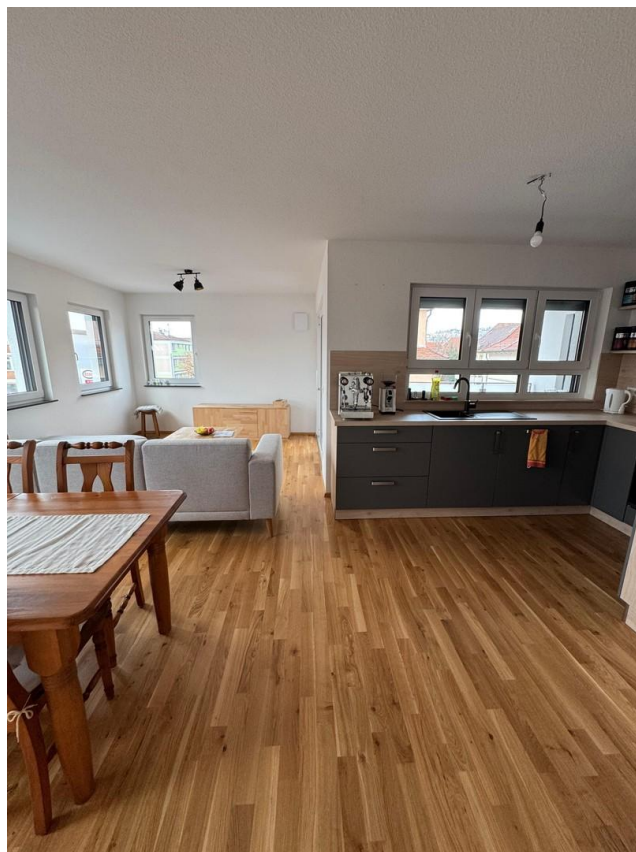
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	22,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie

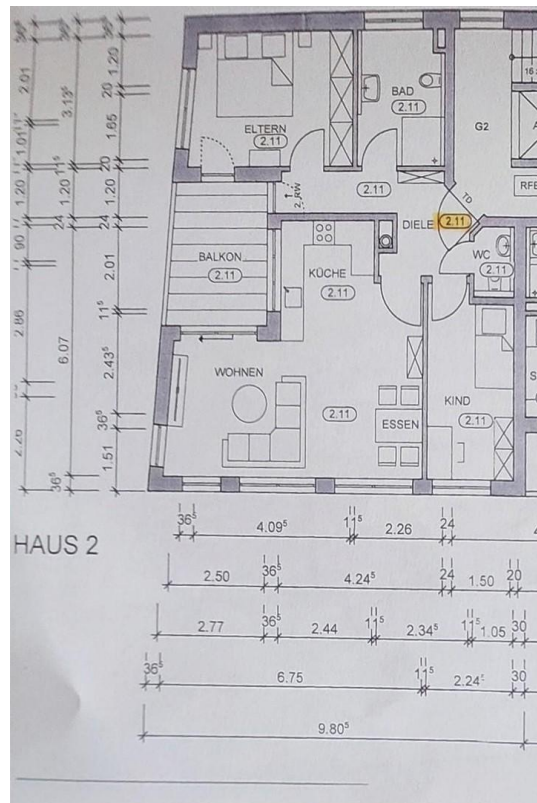


Wohn/Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn/Esszimmer



Grundriss

Exposé - Galerie

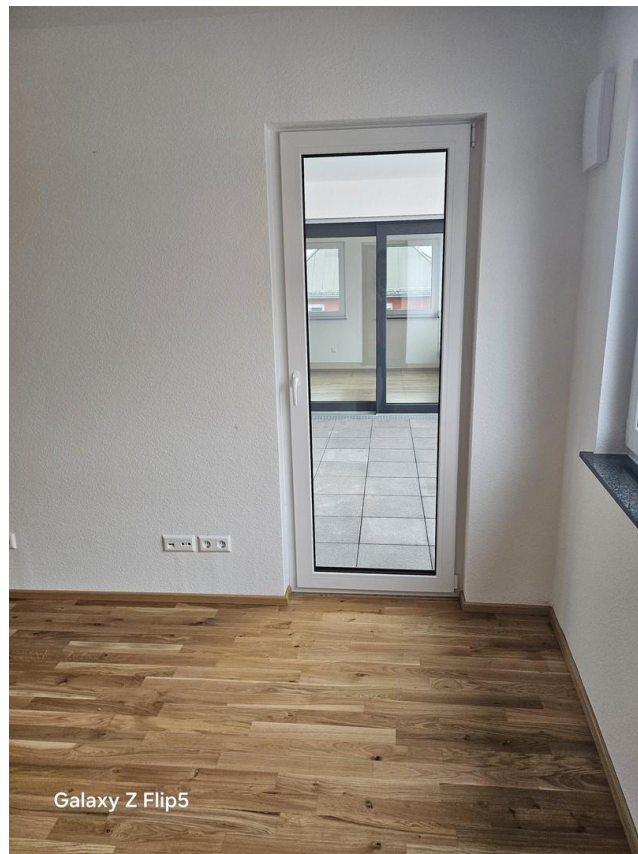


Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer/Türe zum Balkon

Exposé - Galerie



Galaxy Z Flip5

Schlafzimmer



Galaxy Z Flip5

Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



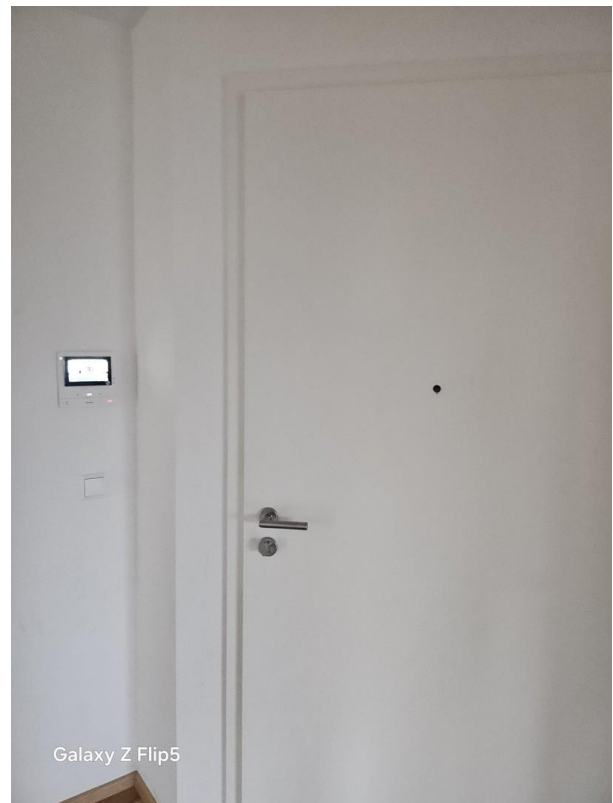
Exposé - Galerie



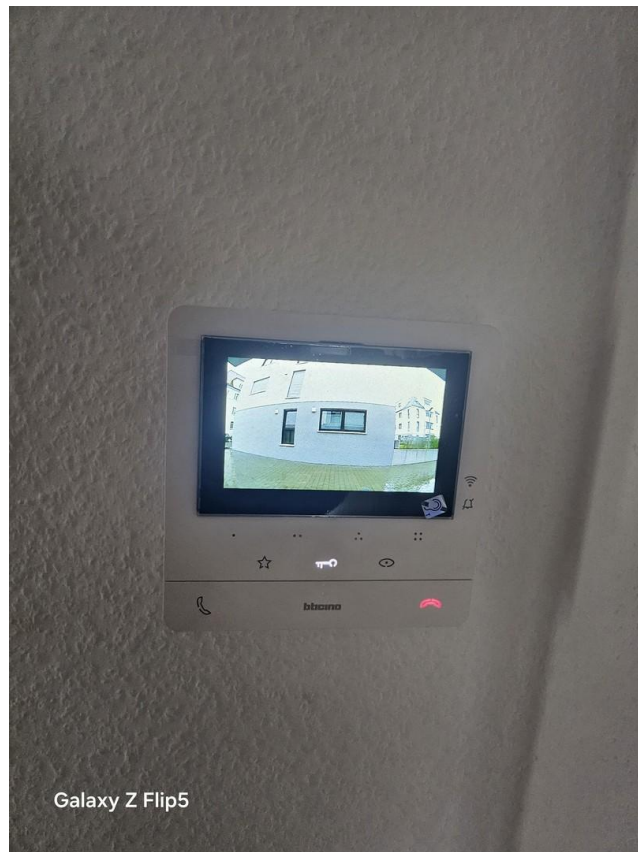
Schlafzimmer



Flur



Exposé - Galerie



Galaxy Z Flip5



Galaxy Z Flip5

Steuerung Lüftungsanlage

Exposé - Galerie

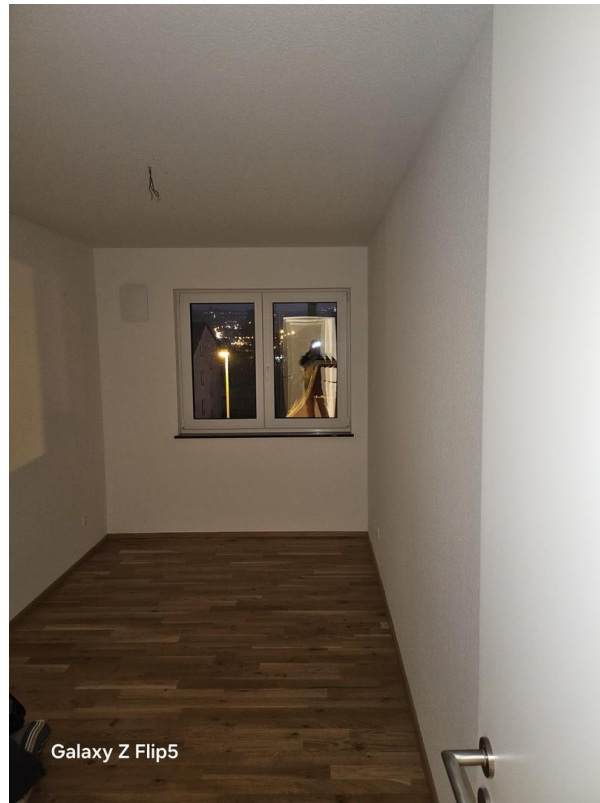


Kinder/Arbeitszimmer



Kinder/Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Kinder/Arbeitszimmer



Tageslichtbad Begehbare Dusche

Exposé - Galerie



Personen Aufzug



Personen Aufzug

Exposé - Galerie



Eingang

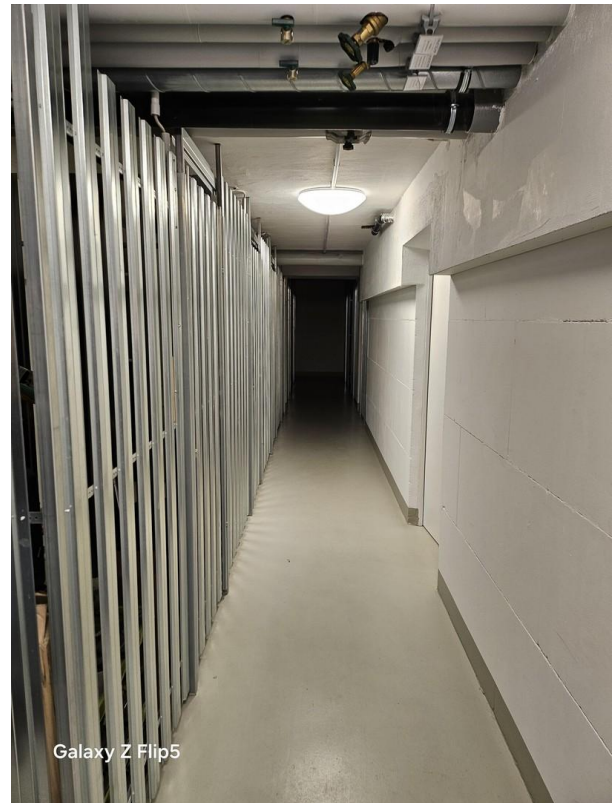


Ausgang Wohnung zum Aufzug

Exposé - Galerie



Heizungsraum

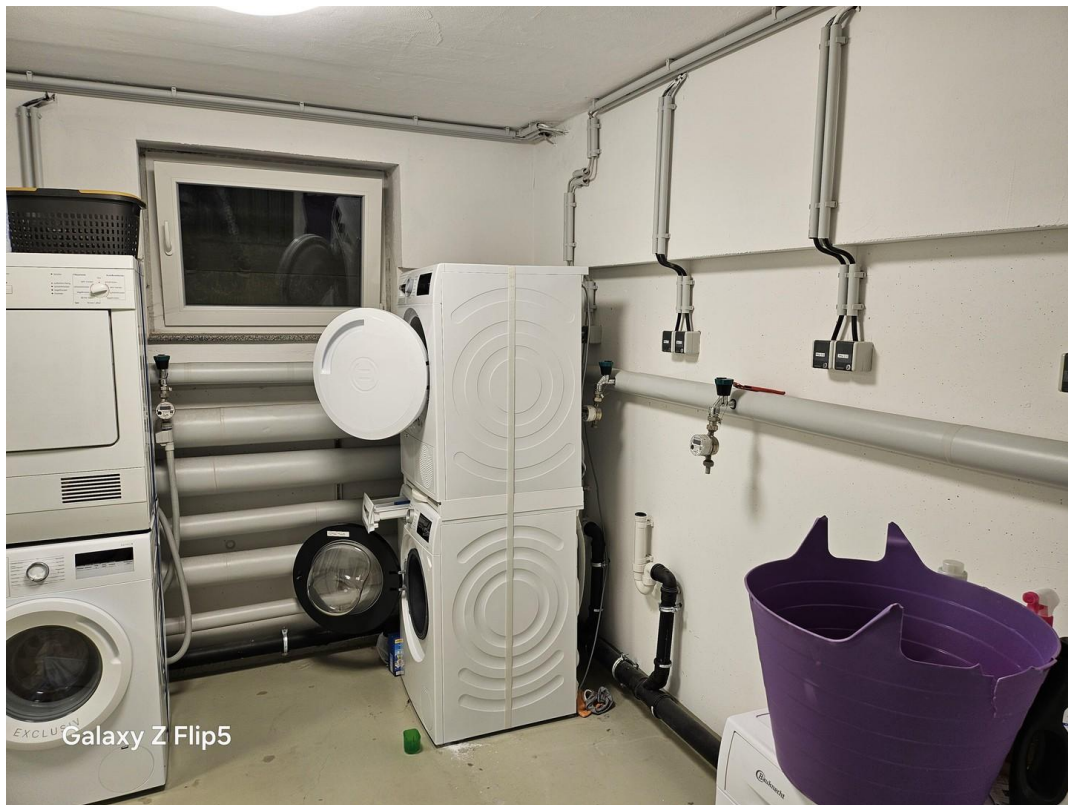


Keller



Fahrradraum

Exposé - Galerie



Galaxy Z Flip5

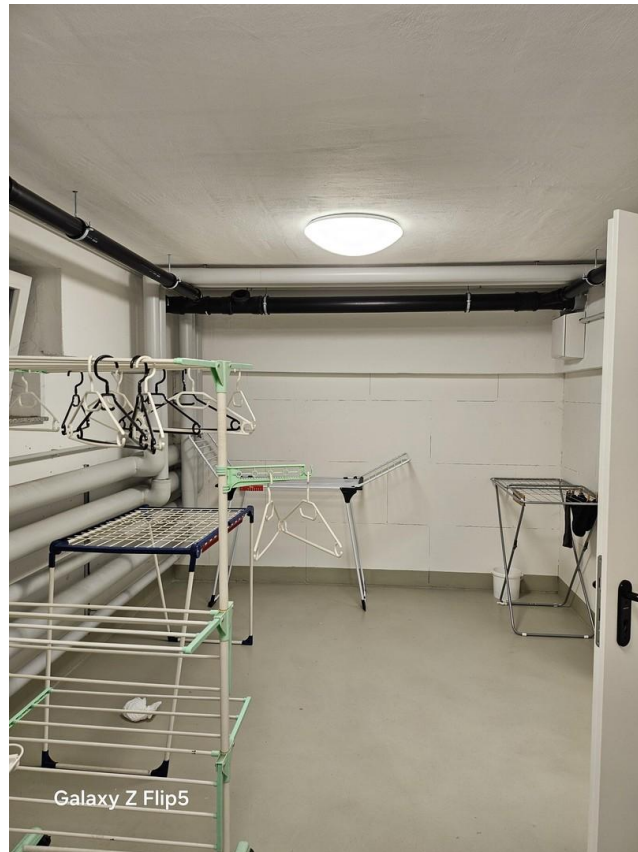
Raum Waschmaschine/Trockner



Galaxy Z Flip5

Wäschetrockenraum

Exposé - Galerie



Wäschetrockenraum

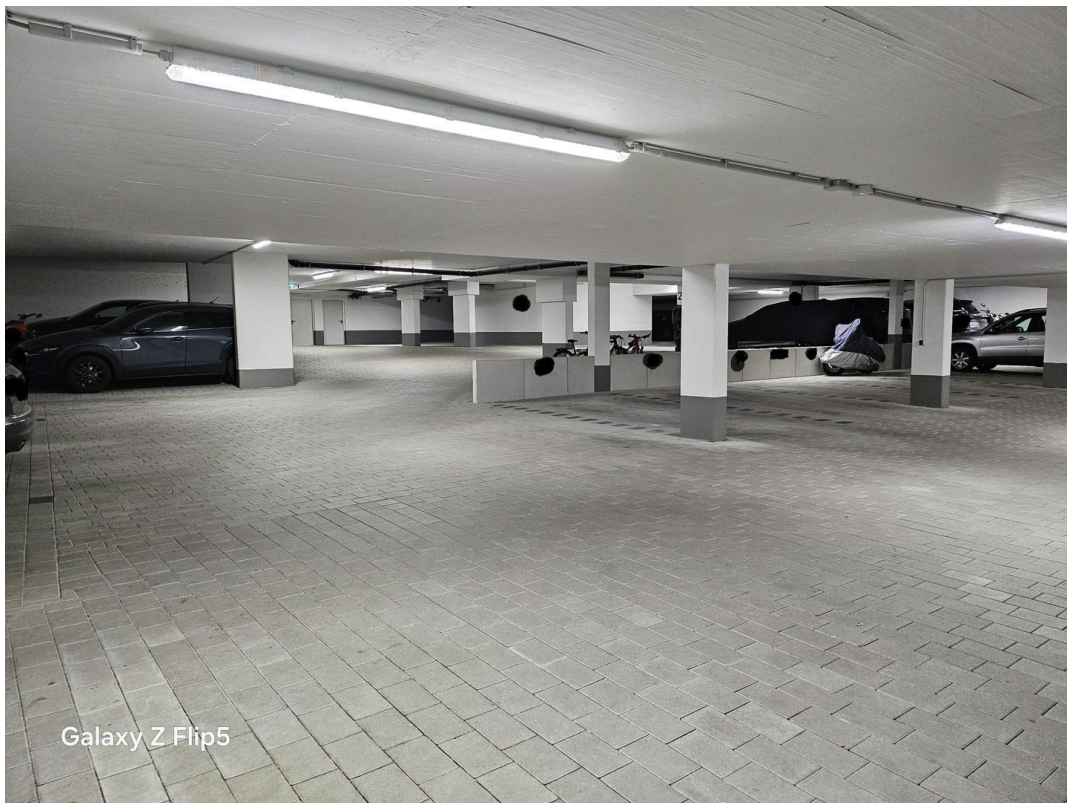


Zufahrt Tiefgarage

Exposé - Galerie



Tiefgarage



Tiefgarage

Exposé - Galerie



Ausfahrt Tiefgarage



Innenhof

Exposé - Galerie



Wohngebäude