Esslingen am Neckar – Esslingen-Stadtmitte

Modernes Wohnen in historischem Ambiente – frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche

Objektnummer: 26079078



MIETPREIS: 1.050 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 50.79 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26079078 - 73728 Esslingen am Neckar – Esslingen-Stadtmitte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26079078 - 73728 Esslingen am Neckar – Esslingen-Stadtmitte

Auf einen Blick

Objektnummer	26079078
Wohnfläche	ca. 50.79 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1930

Mietpreis	1.050 EUR
Nebenkosten	150 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26079078 - 73728 Esslingen am Neckar – Esslingen-Stadtmitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	19.10.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	110.83 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1930

Objektnummer: 26079078 - 73728 Esslingen am Neckar – Esslingen-Stadtmitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26079078 - 73728 Esslingen am Neckar – Esslingen-Stadtmitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26079078 - 73728 Esslingen am Neckar – Esslingen-Stadtmitte

Die Immobilie

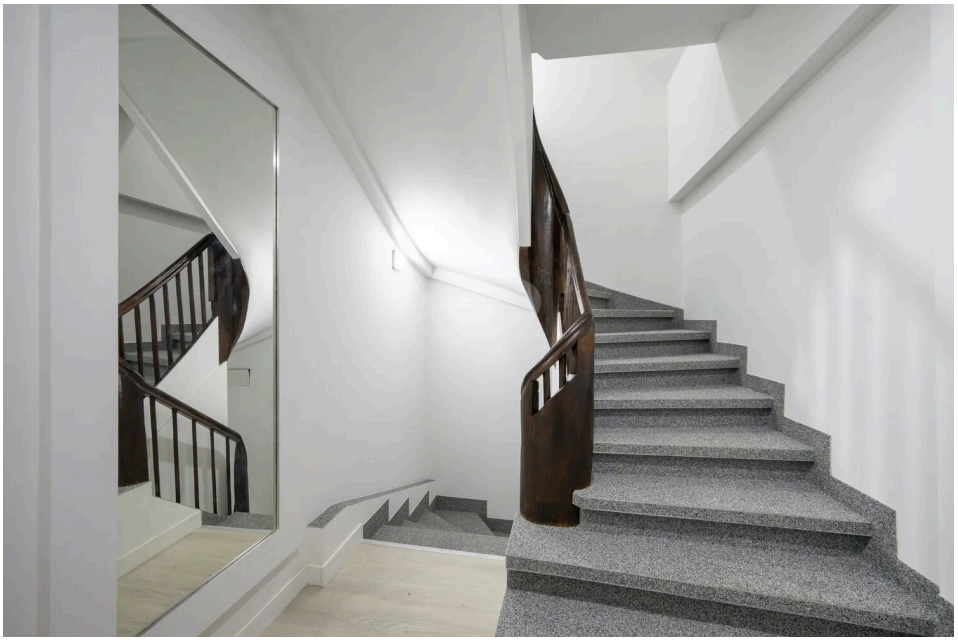




Objektnummer: 26079078 - 73728 Esslingen am Neckar – Esslingen-Stadtmitte

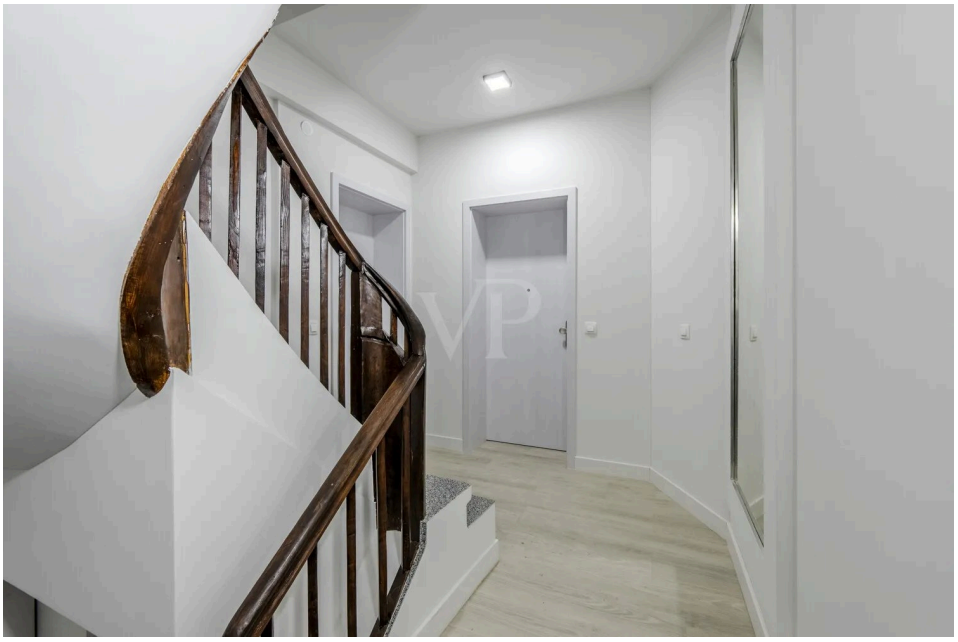
Die Immobilie





Objektnummer: 26079078 - 73728 Esslingen am Neckar – Esslingen-Stadtmitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26079078 - 73728 Esslingen am Neckar – Esslingen-Stadtmitte

Die Immobilie



Objektnummer: 26079078 - 73728 Esslingen am Neckar – Esslingen-Stadtmitte

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26079078 - 73728 Esslingen am Neckar – Esslingen-Stadtmitte

Ein erster Eindruck

Diese im Jahr 2024 umfassend sanierte Etagenwohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus den 1930er-Jahren und verbindet den Charakter eines Bestandsgebäudes mit einer modernen, zeitgemäßen Ausstattung. Im Zuge der Sanierung wurden die Räumlichkeiten umfassend modernisiert und präsentieren sich heute in einem gepflegten und ansprechenden Zustand. Helle Bodenbeläge, weiß gestaltete Wände und eine funktionale Raumaufteilung sorgen für ein freundliches Wohnambiente.

Den Mittelpunkt der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche. Zwei Fenster sorgen für angenehme Lichtverhältnisse und verleihen dem Raum eine helle Atmosphäre. Die moderne Einbauküche mit hellen Fronten, grauer Arbeitsplatte und passenden Wandverkleidungen fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein. Durch die leicht erhöhte Anordnung mit zwei Stufen wird der Küchenbereich optisch vom Wohnraum abgegrenzt, ohne den offenen Charakter zu verlieren. Auf Wunsch können die dazugehörigen Küchengeräte gegen eine zusätzliche monatliche Miete von 45 € angemietet werden. Ein besonderes Gestaltungsmerkmal sind die in die Wand integrierten Nischen mit dekorativen Holzlamellen, die dem Wohnbereich eine individuelle Note verleihen.

Über den Flur sind die beiden Schlafzimmer erreichbar, die sich aufgrund ihrer unterschiedlichen Größen vielseitig nutzen lassen. Das großzügigere Schlafzimmer verfügt über insgesamt drei Fenster an zwei Raumseiten und bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie weitere Möbel. Das zweite Schlafzimmer eignet sich sowohl als Kinder- oder Gästezimmer als auch zur Nutzung als Arbeitszimmer. Die einheitlichen, hellen Bodenbeläge schaffen in beiden Räumen ein stimmiges Gesamtbild.

Das ebenfalls modernisierte Badezimmer überzeugt mit einer zeitlosen Gestaltung aus großformatigen weißen Wandfliesen und anthrazitfarbenen Bodenfliesen. Zur Ausstattung gehören eine Dusche mit Glasabtrennung, ein Waschtisch mit Unterschrank sowie ein wandhängendes WC. Ein Anschluss für eine Waschmaschine ist ebenfalls vorhanden.

Insgesamt bietet die Wohnung ein gelungenes Zusammenspiel aus moderner Ausstattung, durchdachter Raumaufteilung und einem freundlichen Wohnambiente. Dank der umfassenden Sanierung im Jahr 2024 präsentiert sich die Immobilie in einem zeitgemäßen Zustand und bietet ideale Voraussetzungen für alle, die ein gepflegtes und komfortables neues Zuhause suchen.

Objektnummer: 26079078 - 73728 Esslingen am Neckar – Esslingen-Stadtmitte

Ausstattung und Details

- Umfassende Sanierung und Modernisierung im Jahr 2024
- Mehrfamilienhaus aus den 1930er-Jahren
- Heller, offen gestalteter Wohn- und Essbereich
- Moderne Einbauküche
- Optisch abgetrennter, über zwei Stufen erhöhter Küchenbereich
- Dekorative Wandnischen mit Holzlamellen im Wohnbereich
- Zwei gut geschnittene Schlafzimmer
- Großzügiges Hauptschlafzimmer
- Helle, einheitliche Bodenbeläge in den Wohn- und Schlafräumen
- Weiß gestaltete Wände und moderne Innentüren
- Modernisiertes Badezimmer
- Dusche mit Glasabtrennung
- Waschtisch mit Unterschrank
- Wandhängendes WC
- Zentrale Innenstadtlage mit sehr guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

Objektnummer: 26079078 - 73728 Esslingen am Neckar – Esslingen-Stadtmitte

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Esslingen am Neckar, einer der gefragtesten Städte im Großraum Stuttgart. Die historische Altstadt mit ihren charmanten Fachwerkhäusern, zahlreichen Geschäften, Restaurants und Cafés prägt das unmittelbare Wohnumfeld und bietet eine hohe Lebensqualität. Durch die innerstädtische Lage lassen sich nahezu alle Erledigungen des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß bewältigen.

Die Nahversorgung ist hervorragend. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte und weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch die nahe gelegene Maille bietet mit ihren Grünflächen eine attraktive Möglichkeit zur Erholung. Das vielseitige gastronomische und kulturelle Angebot der Esslinger Innenstadt ergänzt die Vorzüge dieser zentralen Wohnlage.

Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Der Bahnhof Esslingen (Neckar) sowie der zentrale Busbahnhof sind in etwa fünf Gehminuten erreichbar. Von dort bestehen regelmäßige S-Bahn- und Regionalbahnverbindungen nach Stuttgart sowie in die umliegenden Städte und Gemeinden. Der Stuttgarter Hauptbahnhof ist mit der S-Bahn in rund 20 Minuten erreichbar. Zahlreiche Buslinien gewährleisten darüber hinaus eine gute Verbindung innerhalb des Esslinger Stadtgebiets und in die angrenzenden Ortschaften.

Auch für Autofahrer ist die Lage verkehrsgünstig. Über die Bundesstraße B10 besteht eine direkte Anbindung in Richtung Stuttgart und Göppingen. Die Autobahn A8 sowie der Flughafen Stuttgart sind ebenfalls gut erreichbar.

Die Kombination aus zentraler Innenstadtlage, umfassender Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung macht diesen Standort besonders attraktiv für Mieter, die kurze Wege, eine gute Mobilität und die Vorzüge des städtischen Lebens zu schätzen wissen.

Objektnummer: 26079078 - 73728 Esslingen am Neckar – Esslingen-Stadtmitte

Sonstige Angaben

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26079078 - 73728 Esslingen am Neckar – Esslingen-Stadtmitte

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Tobias Burkard

Pliensaustraße 3, 73728 Esslingen
Tel.: +49 711 - 39 68 60 02
E-Mail: esslingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com