Esslingen am Neckar – Esslingen-Stadtmitte

Frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit moderner Einbauküche in zentraler Innenstadtlage

Objektnummer: 26079079



MIETPREIS: 990 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 48.65 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26079079 - 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: 26079079 - 73728 Esslingen am Neckar – Esslingen-Stadtmitte

Auf einen Blick

Objektnummer	26079079
Wohnfläche	ca. 48.65 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1930

Mietpreis	990 EUR
Nebenkosten	144 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26079079 - 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: 26079079 - 73728 Esslingen am Neckar – Esslingen-Stadtmitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26079079 - 73728 Esslingen am Neckar – Esslingen-Stadtmitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26079079 - 73728 Esslingen am Neckar – Esslingen-Stadtmitte

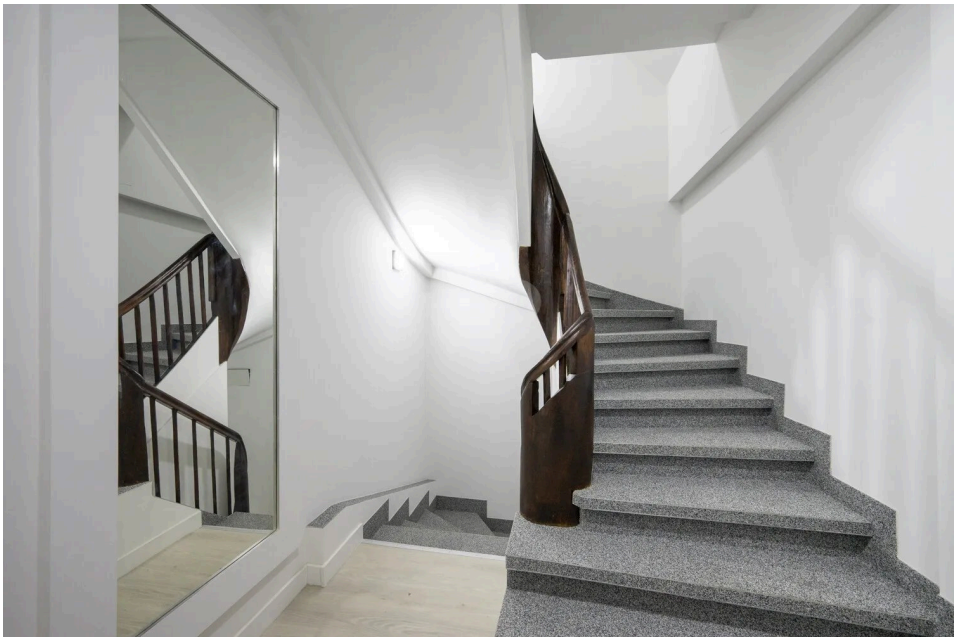
Die Immobilie

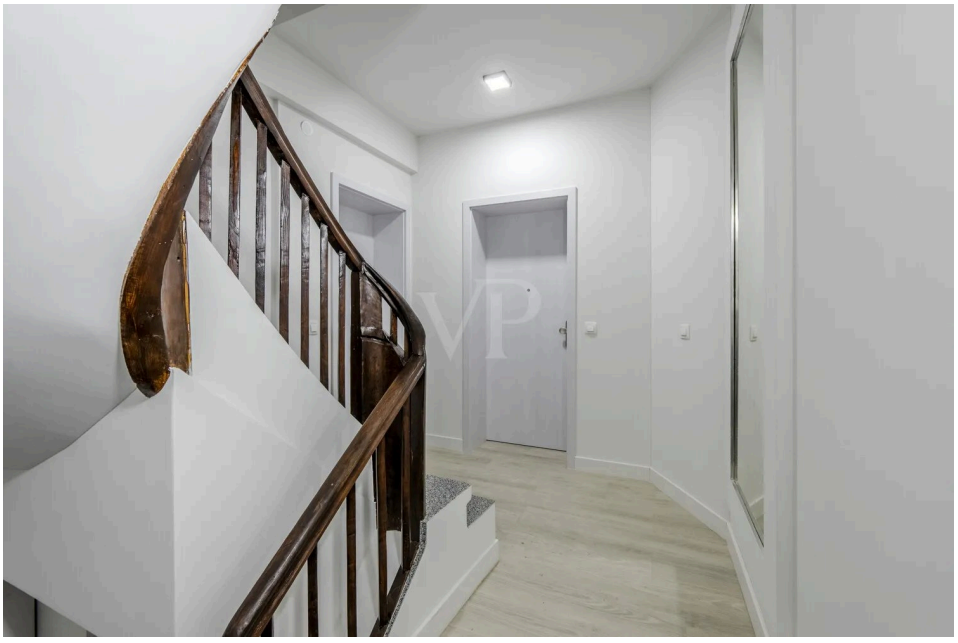




Objektnummer: 26079079 - 73728 Esslingen am Neckar – Esslingen-Stadtmitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26079079 - 73728 Esslingen am Neckar – Esslingen-Stadtmitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26079079 - 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: 26079079 - 73728 Esslingen am Neckar – Esslingen-Stadtmitte

Ein erster Eindruck

Diese im Jahr 2024 umfassend sanierte Etagenwohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1930 und überzeugt durch eine moderne Ausstattung, helle Räumlichkeiten und eine funktionale Raumaufteilung. Auf rund 49 m² Wohnfläche verteilen sich drei Zimmer, eine offene Küche sowie ein zeitgemäß gestaltetes Badezimmer. Die Kombination aus hellen Vinylböden, weißen Wänden und dezenten Farbtönen schafft ein freundliches und einheitliches Wohnambiente.

Den Mittelpunkt der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche. Die vorhandenen Fenster sorgen für angenehme Lichtverhältnisse und unterstreichen den offenen Charakter des Raumes. Die moderne Küche mit matten, hellen Fronten und einer pflegeleichten Arbeitsplatte fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein. Durch die leicht erhöhte Anordnung mit zwei Stufen wird der Küchenbereich optisch vom Wohnraum abgegrenzt. Ein besonderes Gestaltungsmerkmal ist die dekorative Holzlamellen-Säule, die dem Wohnbereich eine individuelle Note verleiht. Auf Wunsch können die dazugehörigen Küchengeräte gegen eine zusätzliche monatliche Miete von 45 € angemietet werden.

Die beiden Schlafzimmer sind über den Flur erreichbar und bieten unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Das größere Schlafzimmer verfügt über großzügige Fensterflächen und ausreichend Stellfläche für ein Doppelbett sowie ergänzende Möbel. Das zweite Zimmer eignet sich ideal als weiteres Schlafzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Die durchgehend hellen Bodenbeläge und die einheitliche Gestaltung sorgen auch hier für ein stimmiges Gesamtbild.

Das im Zuge der Sanierung modernisierte Tageslichtbad präsentiert sich mit großformatigen Wandfliesen und einem anthrazitfarbenen Fliesenboden. Zur Ausstattung gehören eine moderne Dusche mit Glasabtrennung, ein Waschtisch mit Unterschrank in Holzoptik sowie ein wandhängendes WC. Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vorhanden. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Zentralheizung.

Insgesamt bietet diese Mietwohnung eine gelungene Kombination aus moderner Ausstattung, gut nutzbarer Raumaufteilung und einem gepflegten Wohnumfeld. Die umfassende Sanierung aus dem Jahr 2024 sowie die hellen und zeitgemäß gestalteten Räumlichkeiten schaffen attraktive Voraussetzungen für komfortables Wohnen in zentraler Lage von Esslingen am Neckar.

Objektnummer: 26079079 - 73728 Esslingen am Neckar – Esslingen-Stadtmitte

Ausstattung und Details

- Umfassend sanierte Wohnung (2024)
- Heller, großzügiger Wohn- und Essbereich mit offenem Raumkonzept
- Moderne Vinylbodenbeläge in heller Holzoptik
- Weiße, glatt verputzte Wände und Decken
- Moderne Einbauküche mit hellen Fronten
- Offene Verbindung zwischen Küche und Wohnbereich
- Zwei separat zugängliche Zimmer, flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzbar
- Modernes Tageslichtbad
- Dusche mit Glasabtrennung und Regenduschkopf
- Wandhängendes WC mit Unterputzspülkasten
- Waschtisch mit Unterschrank in Holzoptik
- Praktische Wandnische als Ablagefläche im Duschbereich
- Weiße Innentüren mit modernen Beschlägen
- Heizkörper in den Wohnräumen
- Zeitgemäße Elektroinstallation mit zahlreichen Steckdosen
- Durchgehend helles und einheitliches Ausstattungskonzept

Objektnummer: 26079079 - 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: 26079079 - 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.

Objektnummer: 26079079 - 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