

# Exposé

## Wohnung in Sindelfingen

### DAS GERHARDT Neubau- WG geeignet- Wohnung 5



Objekt-Nr. OM-205707

#### Wohnung

Vermietung: **1.560 € + NK**

Gerhardtstr. 13  
71063 Sindelfingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	4,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	89,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	95 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	4.965 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das GERHARDT unterteilt sich in das Gebäude SKY mit insgesamt 21 Wohnungen und das Gebäude EARTH mit 7 Wohnungen. Die 28 komfortablen Wohnungen im GERHARDT verfügen über modernste Ausstattung mit Wohlfühlfaktor. Die Gebäude sind mit je einem Aufzug, mit dem Du mühelos Deine Wohnung erreichst und einer gemeinsamen Tiefgarage ausgestattet.

Die Wohnung 5 verfügt über eine moderne Einbauküche mit Siemensgeräten, die für 70 Euro im Monat anzumieten ist und in der Kaltmiete enthalten ist. Darüber hinaus befindet sich in der Tiefgarage ein Stellplatz für 95 Euro im Monat, der zur Wohnung gehört. Du möchtest eine Wohngemeinschaft bilden? Dann ist die Wohnung 5 perfekt für Dich!

## Ausstattung

Die 28 wertigen und attraktiven Wohnungen im GERHARDT verfügen über großzügige Terrassen, Balkone und private Gartenanteile. Alle Etagen erreichst Du nicht nur über den Haupteingang, sondern auch bequem mit dem Personenaufzug direkt aus der Tiefgarage. Darüber hinaus befinden sich auf dem Gelände des GERHARDTs zwei Kinderspielplätze.

Jede Wohnung verfügt außerdem über folgende exklusive Ausstattung:

- Video-Gegensprechanlage
- Wertige Fliesen und pflegeleichte Vinylböden
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Spotbeleuchtung in Fluren und Bädern
- Offene Küchenplanung
- Einbauküche inklusive Einbaugeräten
- Moderne und hochwertige Sanitärausstattung inkl. Regendusche
- Elektrisch betriebene Handtuchheizkörper
- Elektrisch betriebene Rollläden und Jalousien
- Wohnungseingangstüren mit besonderem Einbruchschutz
- Tiefgaragenstellplatz oder Stellplatz im Freien
- Fahrradstellplatz
- Abstellraum im Untergeschoss
- Paketstation

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Angaben gemäß § 5 TMG:

Familie Heinrich GbR

Hanweilerstr. 32

71404 Korb

Vertreten durch:

Vertr. d. d. Gesellschafter Herr Gerd Heinrich

Kontakt:

Telefon: 0 71 51 /9 39 01-10

Telefax: 0 71 51 /9 39 01-39

E-Mail: info@heinrich-korb.de

Postadresse:

Postfach 1169

71398 Korb

EU-Streitschlichtung:

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit:  
<https://ec.europa.eu/consumers/odr/>.

Unsere E-Mail-Adresse finden Sie oben im Impressum.

Verbraucherstreitbeilegung/Universalschlichtungsstelle:

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Bildquellen:

Die Bilder auf dieser Website wurden aus den folgenden Quellen bezogen:

- pexels.com (Sonstige Bilder)
- openstreetmap (Plan)
- Tactics GmbH (Innenraumvisualisierungen)
- TEAM 2 Marketing GmbH (Drohnenbilder)
- canva.com (Personenbilder)
- HEINRICH IMMOBILIEN GMBH (Sonstige Bilder);

## Lage

Die fußläufige Innenstadt und die Vorteile einer S-Bahn Station in unmittelbarer Nähe sorgen für eine optimale Lage. Auch den schönen Klosterseepark kannst Du in wenigen Minuten bequem zu Fuß erreichen.

Sindelfingen hat viel zu bieten. Nicht nur eine perfekte Anbindung und ein urbanes Flair, sondern auch wunderbare Naherholungsgebiete, in denen Du jederzeit die Seele bammeln lassen kannst!

Der nur wenige Meter vom GERHARDT entfernte Klostersee Park lädt unter anderem zum Sport treiben, verweilen und die Sonne genießen ein. Lass Dich von der einzigartigen Lage und den tollen Wohnungen des GERHARDTs und der Stadt Sindelfingen verzaubern!

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	75,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



-unverbindliche Bilder-



-unverbindliche Bilder-

# Exposé - Galerie



-unverbindliche Bilder-



-unverbindliche Bilder-

# Exposé - Galerie



-unverbindliche Bilder-

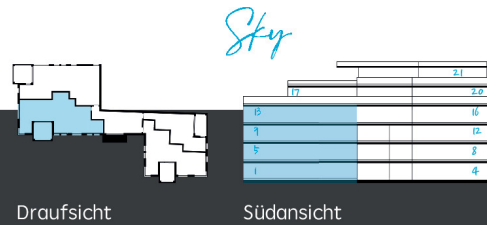


-unverbindliche Bilder-

# Exposé - Grundrisse



Nicht maßstabsgetreu. Änderungen vorbehalten.



Wohnung 1, 5, 9, 13  
4 1/2 Zimmer | ca. 89 m<sup>2</sup>

Draufsicht

Südsicht

# Exposé - Anhänge

1. Ausstattung
2. Das Gerhardt
3. Umgebung

# AUSSTATTUNG

Die 28 wertigen und attraktiven Wohnungen im GERHARDT verfügen über großzügige Terrassen, Balkone und private Gartenanteile. Alle Etagen erreichst Du nicht nur über den Haupteingang, sondern auch bequem mit dem Personenaufzug direkt aus der Tiefgarage. Darüber hinaus befinden sich auf dem Gelände des GERHARDTs zwei Kinderspielplätze. Jede Wohnung verfügt außerdem über folgende exklusive Ausstattung:

- Video-Gegensprechanlage
- Wertige Fliesen und pflegeleichte Vinylböden
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Spotbeleuchtung in Fluren, Bädern und WCs
- Offene Küchenplanung
- Einbauküche inklusive Einbaugeräten
- Moderne und hochwertige Sanitärausstattung inkl. Regendusche
- Elektrisch betriebene Handtuchheizkörper
- Elektrisch betriebene Rollläden und Jalousien
- Wohnungseingangstüren mit besonderem Einbruchschutz
- Tiefgaragenstellplatz oder Stellplatz im Freien
- Fahrradstellplatz
- Abstellraum im Untergeschoss
- Paketstation





**DAS GERHARDT**

**SINDELFINGEN**



# DAS GERHARDT

**DAS GERHARDT unterteilt sich in das Gebäude SKY mit insgesamt 21 Wohnungen und das Gebäude EARTH mit 7 Wohnungen. Die 28 komfortablen Wohnungen im GERHARDT verfügen über modernste Ausstattung mit Wohlfühlfaktor. Die Gebäude sind mit je einem Aufzug, mit dem Du mühelos Deine Wohnung erreichst, und einer gemeinsamen Tiefgarage ausgestattet. Die fußläufige Innenstadt und die Vorteile einer S-Bahn Station in unmittelbarer Nähe sorgen für eine optimale Lage. Auch den schönen Klostersee Park kannst Du in wenigen Minuten bequem zu Fuß erreichen.**

**Mach Dir durch dieses Exposé einen ersten Eindruck vom GERHARDT und überzeuge Dich selbst von der einzigartigen Lage in der Gerhardtstraße 13 und 13/1 in Sindelfingen.**

SKY

				Penthouse 21	
Penthouse 17 18		4. Obergeschoss		19	20
13	14	3. Obergeschoss		15	16
9	10	2. Obergeschoss		11	12
5	6	1. Obergeschoss		7	8
1	2	Erdgeschoss		3	4

Gerhardtstraße 13

EARTH

28	Penthouse	
26	2. Obergeschoss 27	
24	1. Obergeschoss 25	
22	Erdgeschoss 23	

Gerhardtstraße 13/1

Die beiden Gebäude SKY und EARTH bilden zusammen das GERHARDT, das durch seine besondere Wohnatmosphäre fasziniert. Das Zusammenspiel von Lage, Architektur und Raumgestaltung der beiden Gebäude ergänzt deren Besonderheiten perfekt.

SKY

Das SKY mit seiner urbanen Lage direkt an der Gerhardtstraße symbolisiert den Eingang zum GERHARDT. Unter den 21 Wohnungen im SKY findest Du verschiedene Grundrisstypen von 2 1/2 bis 4 1/2 Zimmern. Besonders die Wohnungen 1, 2 und 3 überzeugen durch Ihre privaten Gärten, die Dir viel Raum geben um deinem grünen Daumen freien Lauf zu lassen. Die Penthouse-Wohnungen 17, 18 und 21 überraschen mit einem faszinierenden Blick über die Stadt, der jeden Sonnenuntergang zu einem Event werden lässt.

EARTH

Das EARTH in seiner innen liegenden Position überzeugt durch seine Verbindung mit der Natur. Große Gartenanteile der Wohnung 22 und 23 und ein traumhaftes Penthouse mit Blick auf den See des Klostersee Parks zeichnen das EARTH aus. Im Stil einer perfekten Penthouse-Wohnung führt hier sogar der Personenaufzug direkt in die wunderschöne Wohnung im Dachgeschoss. Darüber hinaus haben alle 7 Wohnungen des Gebäudes Grundrisse mit 3 1/2 und 4 1/2 Zimmern, die Dir genügend Platz und Ruhe bieten.

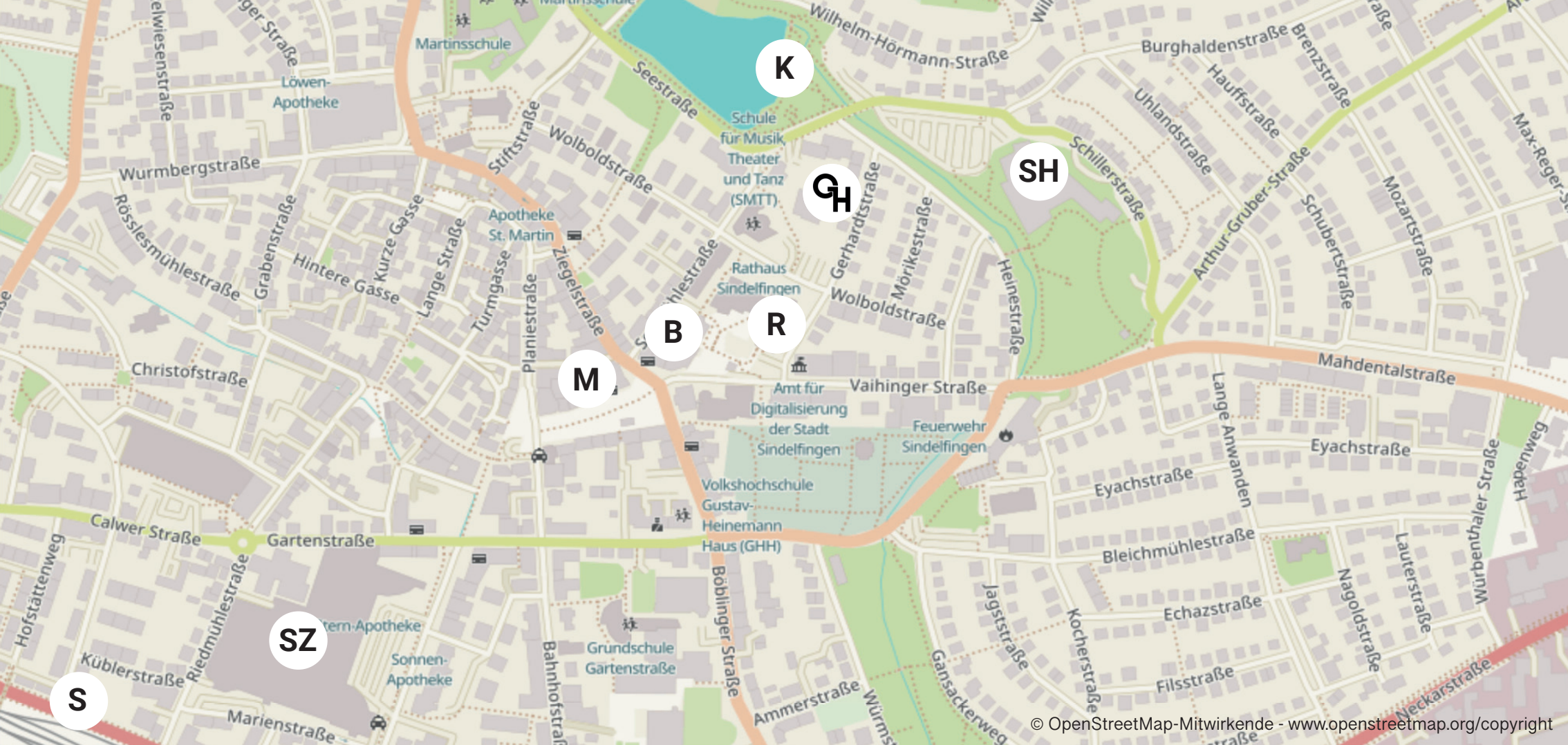
# Übersicht

# SINDELFINGEN

**Sindelfingen hat viel zu bieten. Nicht nur eine perfekte Anbindung und ein urbanes Flair, sondern auch wunderbare Naherholungsgebiete, in denen Du jederzeit die Seele baumeln lassen kannst!**

**Der nur wenige Meter vom GERHARDT entfernte Klostersee Park lädt unter anderem zum Sport treiben, verweilen und die Sonne genießen ein. Lass Dich von der einzigartigen Lage und den tollen Wohnungen des GERHARDTs und der Stadt Sindelfingen verzaubern!**





# ENTFERNUNGEN & ZIELE

Urban Wohnen mit bester Anbindung in ruhiger Lage. Zu Fuß vom GERHARDT erreichst Du den Marktplatz innerhalb von 4 Geh-Minuten und den Bahnhof Sindelfingen innerhalb von 11 Geh-Minuten. Andererseits befindet sich der Klosterseepark und der Stadthallenpark Sindelfingen in unmittelbarer Nähe. Diese Kombination von Urbanität und Erholung macht das GERHARDT zum perfekten Zuhause. Auch die Stadt Sindelfingen selber bietet unzählige Shoppingmöglichkeiten, Kultur- und Freizeitangebote und Gastronomie. Mit ihren rund 64.000 Einwohnern und direkten Nähe zur Landeshauptstadt Stuttgart ist sie ein beliebter Wohnort für Singles, Pendler und Familien. Durch die Vielzahl an Arbeitgebern vor Ort wie Daimler, IBM, Smart, Haus der Mode und Breuninger ist Sindelfingen ein nachhaltiger Wirtschaftsstandort mit viel Potenzial.

- Klostersee Park..... 0,2 km
- Marktplatz Sindelfingen..... 0,4 km
- Schulen.....1,0 km
- S-Bahn Station Sindelfingen.....1,0 km
- Daimler Werk Sindelfingen..... 1,4 km

- Autobahnauffahrt.....2,9 km
- Böblingen Mitte.....4,5 km
- Stuttgart Flughafen Messe.....17,0 km
- Stuttgart Hbf.....19,5 km
- Stuttgart Mitte.....19,0 km

## ALLES AUF EINEN BLICK

<b>S</b> S-Bahn	<b>SZ</b> Sternzentrum	<b>M</b> Marktplatz	<b>B</b> Bushaltestelle
<b>R</b> Rathaus	<b>GH</b> DAS GERHARDT	<b>SH</b> Stadthalle	<b>K</b> Klostersee Park