

# Exposé

## Wohnung in Böblingen

### Schöne 3,5 Zimmer Wohnung in zentrale Lage



Objekt-Nr. OM-341336

### Wohnung

Verkauf: **340.000 €**

Ansprechpartner:  
Sanmaz

Stuttgarter Str. 9  
71032 Böblingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1982	Zustand	saniert
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Etage	4. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	508 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die großzügige 3,5-Zimmer-Eigentumswohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von 99,6 m<sup>2</sup>. Das Objekt ist barrierefrei zugänglich und durch einen Fahrstuhl gelangen Sie bequem in den 4. Stockwerk.

Die Wohnung verfügt über 2 Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, sowie ein zusätzliches Gäste-WC mit Dusche. Die moderne offene Einbauküche lädt zum Kochen und Genießen ein. Der Fernblick aus dem Balkon rundet das Gesamtbild der Wohnung ab und sorgt für eine angenehme Wohlfühlatmosphäre. Die gehobene Ausstattung lässt keine Wünsche offen und verspricht ein luxuriöses Wohngefühl.

Ausstattung

- Aufzug
- Garagenstellplatz
- Einbauküche
- 2 Balkone
- 2021 Kernsaniert
- Kellerraum direkt neben der Wohnung

Die Wohnung ist geeignet für Familien oder auch Kapitalanleger, da sie eine lukrative Miete erwirtschaftet.

Renovierungsbedürftig ist der Boden im Wohnzimmer und Schlafzimmer, sowie die Erneuerung der Duschwanne.

## Ausstattung

Renovierungsbedürftig ist der Boden im Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer und die Duschwanne.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Diese schöne sanierte Wohnung befindet sich sehr zentral, mitten in Böblingen.

Zentrale Lage: alle Geschäfte, Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	155,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



**Stuttgarter Str. 9**

Stuttgarter Str. 9, 71032 Böblingen · 30 m  
Gebäude



# Exposé - Grundrisse

WOHNUNG 30 - 4. OBERGESCHOSS - OST

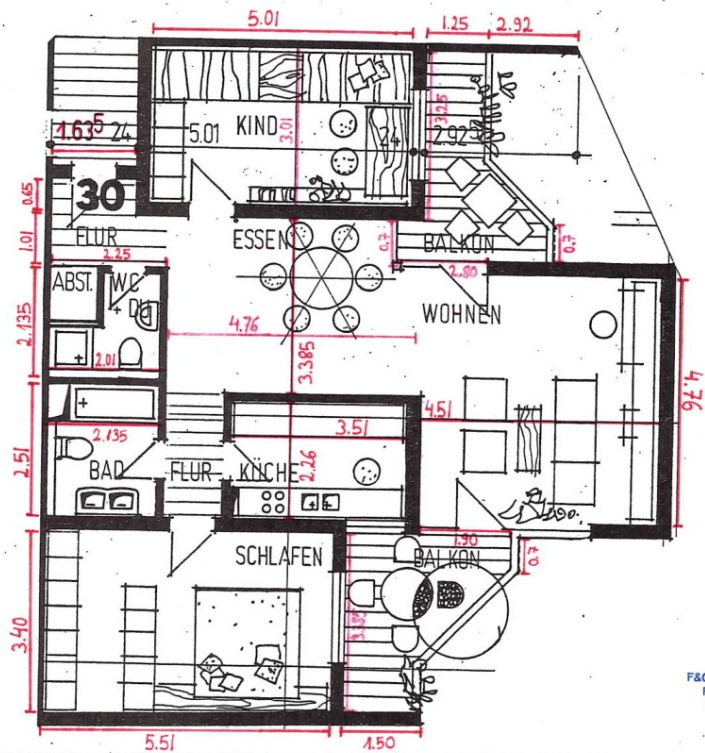
Wohnen	4.51	x	4.76	=	21.47	qm
Essen	4.76	x	3.385	=	16.11	qm
Schlafen	5.51	x	3.40	=	18.73	qm
Kind	5.01	x	3.01	=	15.08	qm
Küche	3.51	x	2.26	=	7.93	qm
Bad	2.135	x	2.51	=	5.36	qm
WC/DU/AR	2.135	x	2.01	=	4.29	qm
Flur	0.635	x	1.635	=	1.04	qm
Vorraum	2.25	x	1.01	=	2.27	qm
	2.385	x	1.135	=	2.71	qm

Brutto-Wohnfläche 94.99 qm  
 ./.. 3% Putz 2.85 qm

Netto-Wohnfläche 92.14 qm

Balkone	1.25	x	3.25 x 0.5			
	2.80	x	0.70 x 0.5			
	1.20	x	1.20/2x0.5	=	3.37	qm
	1.50	x	3.385x 0.5			
	1.90	x	0.70 x 0.5			
	1.90	x	1.90/2x0.5	=	4.11	qm

Wohnfläche Wohnung 30 99.62 qm



F&C Wertanlagen GmbH  
 Fritz-Ellsas Str. 36  
 70174 Stuttgart