

# Exposé

## Wohnung in Böblingen

**Möblierte 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage in Böblingen – ideal für Singles, Paare oder 2er-WG**



Objekt-Nr. OM-413254

### Wohnung

Vermietung: **1.120 € + NK**

Ansprechpartner:  
Torben Schanz

Brunnenstraße 35/1  
71032 Böblingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahmedatum	01.01.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	63,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Mietsicherheit	2.500 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive und helle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in der Brunnenstraße 35/1 in Böblingen. Die Wohnung ist ab dem 01.01.2026 bezugsfrei und bietet dank ihrer Raumaufteilung auch eine 2er-WG-Eignung.

### Ausstattung & Möblierung

#### Schlafzimmer

- Doppelbett (180 × 200 cm) inkl. Matratzen
- Großer Vitrinenschrank
- Verdunklungsvorhänge

#### Wohn- & Esszimmer

- Ecksofa
- Zwei Glastische
- Sideboard
- Esszimmertisch mit vier Stühlen
- Teppich
- Stimmungsvolle Beleuchtung & dekorative Wandbilder

#### Küche

Die moderne Einbauküche ist vollständig ausgestattet mit:

- Kochfeld
- Herd
- Kühl-/Gefrierkombination
- Geschirrspüler
- Küchenwagen
- Zusätzlich: Waschmaschine im Bad integriert

Einziehen – auspacken – wohlfühlen. Ohne eigenen Möbeltransport, ohne Aufwand.

#### Weitere Highlights

- Optionaler Tiefgaragenstellplatz (Duplex): +70 €/Monat
- Großzügiger, trockener Keller
- Fahrradraum & Trockenraum vorhanden

#### Mietkonditionen

- Kaltmiete Wohnung: 950 €/Monat
- Möblierungs- & Küchennutzungspauschale: 170 €/Monat
- Optional TG-Stellplatz: 70 €/Monat

Gesamt-Kaltmiete: 1.120 € / Monat (ohne TG)

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat

### Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Geographische Lage:

Böblingen liegt am Nordostrand des Oberen Gäus, auf und an einem steilen Hügel, der ein Ausläufer des Schönbuchs ist. Der nördliche Schwarzwald ist von Böblingen aus in etwa einer halben Stunde, die Schwäbische Alb in 40 Minuten erreichbar.

Folgende Städte und Gemeinden grenzen an die Stadt Böblingen. Die Nachbarstadt Sindelfingen sowie Schönaich, Holzgerlingen und Ehningen.

Böblingen bildet zusammen mit der Nachbarstadt Sindelfingen ein Mittelzentrum innerhalb der Region Stuttgart, deren Oberzentrum Stuttgart ist.

Infrastruktur:

Böblingen ist auf allen Verkehrswegen gut erreichbar: Den Flughafen Stuttgart kann man mit der S-Bahn in etwa 20 Minuten erreichen. Der Kreuzungspunkt zwischen den Bundesautobahnen 8 und 81 (Karlsruhe–München / Singen–Heilbronn) liegt unweit nordöstlich von Böblingen. Im Norden des Stadtgebiets führt die A 81 vorbei. Über die Anschlussstellen Böblingen-Ost, Böblingen/Sindelfingen, Böblingen-Hulb und Ehningen ist die Stadt zu erreichen. Die Bundesstraße 464 (Renningen–Reutlingen) und die B 14 führen an Böblingen vorbei.

Böblingen liegt an der Gäu-Bahn von Stuttgart nach Singen und wird stündlich mit Regional- und Stadtexpress-Zügen bedient. Zusätzlich ist Böblingen mit den Linien S1 Kirchheim (Teck)–Stuttgart–Herrenberg und S60 Renningen–Böblingen an das S-Bahn-Netz Stuttgart angeschlossen. Man erreicht Stuttgart in ca. 25 Minuten.

Ferner verkehren im Stadtgebiet zahlreiche Buslinien, neben dem Stadtverkehr der Firma Pflieger gibt es mehrere Überlandlinien. Alle Linien verkehren zu einheitlichen Preisen innerhalb des Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart (VVS). Im Fernbusnetz bestehen unter anderem Anschlüsse nach Hamburg und Mailand.

Bildung:

Die zahlreichen Bildungs- und Kultureinrichtungen Böblingens bieten ein differenziertes Angebot. Weiterführende und berufliche Schulen mit einem weiten Einzugsgebiet bilden im Verbund mit der Stadtbibliothek, der Musik- und Kunstschule und der Volkshochschule ein breites Spektrum zur Aus- und Weiterbildung sowie zur Freizeitgestaltung direkt vor Ort.

In Böblingen gibt es vier allgemeinbildende Gymnasien, zwei Realschulen, zwei Förderschule, eine Grund- und Werkrealschule, eine Werkrealschule, sechs reine Grundschulen in der Kernstadt sowie eine Grundschule im Stadtteil Dagersheim. Der Landkreis Böblingen ist Schulträger der drei Berufsschulen. Des Weiteren ist hier die Käthe-Kollwitz-Schule für geistig behinderte mit Schulkindergarten für geistig behinderte zu erwähnen. Die Prisma Privatschulen (Realschule-Gymnasium), die private Altenpflegeschule der Arbeiterwohlfahrt Nordwürttemberg e. V., die Freie Evangelische Schule Böblingen e. V. (Grund- und Hauptschule), die Freie Waldorfschule Böblingen/Sindelfingen e. V. und die Private Berufsfachschule im Bildungszentrum Böblingen des Internationalen Bundes e. V. runden das schulische Angebot in Böblingen ab. Erwachsenenbildung bietet die Vhs-Böblingen-Sindelfingen e. V. und der Verein zur Förderung der Berufsbildung e. V., eine Bildungseinrichtung der IHK, an.

Freizeit & Kultur:

Hier laden Mineraltherme und Bäder, Sportstätten und Vereine, Kinos, Kleinkunst-Bühnen und das Künstler-Viertel zur individuellen Freizeitgestaltung ein. Ein vielfältiges Shopping-Angebot unseres modernen Handels rundet die Vielfalt ab. Böblingen hat eine lebhafte Kulturszene. Nicht nur am Wochenende gibt es hochwertige und attraktive Angebote in den

Museen, auf den Bühnen und in den Sälen der Stadt. Die Bürger machen Böblingen zu einem liebenswerten und abwechslungsreichen Ort, der auch für Besucher ein reizvolles Programm bietet.

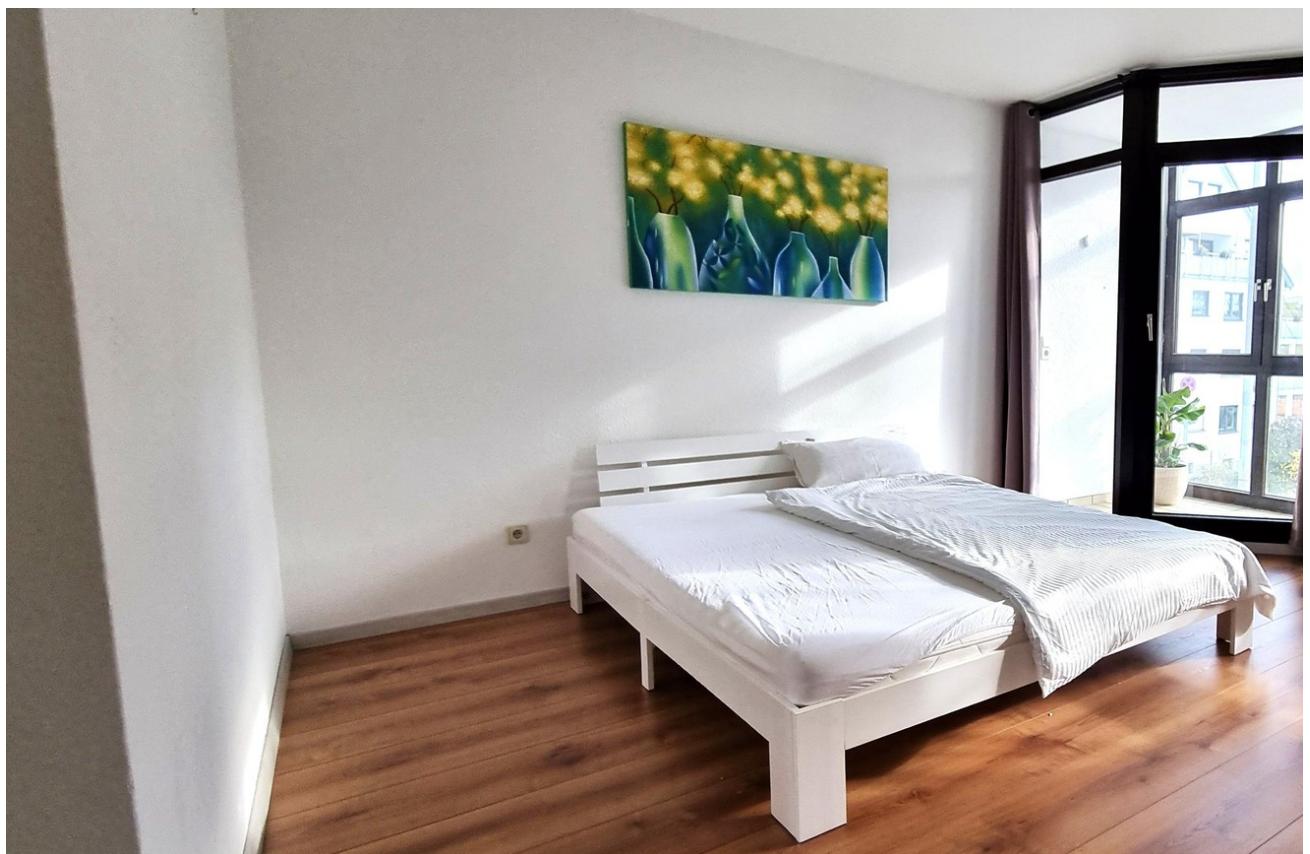
**Infrastruktur:**

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

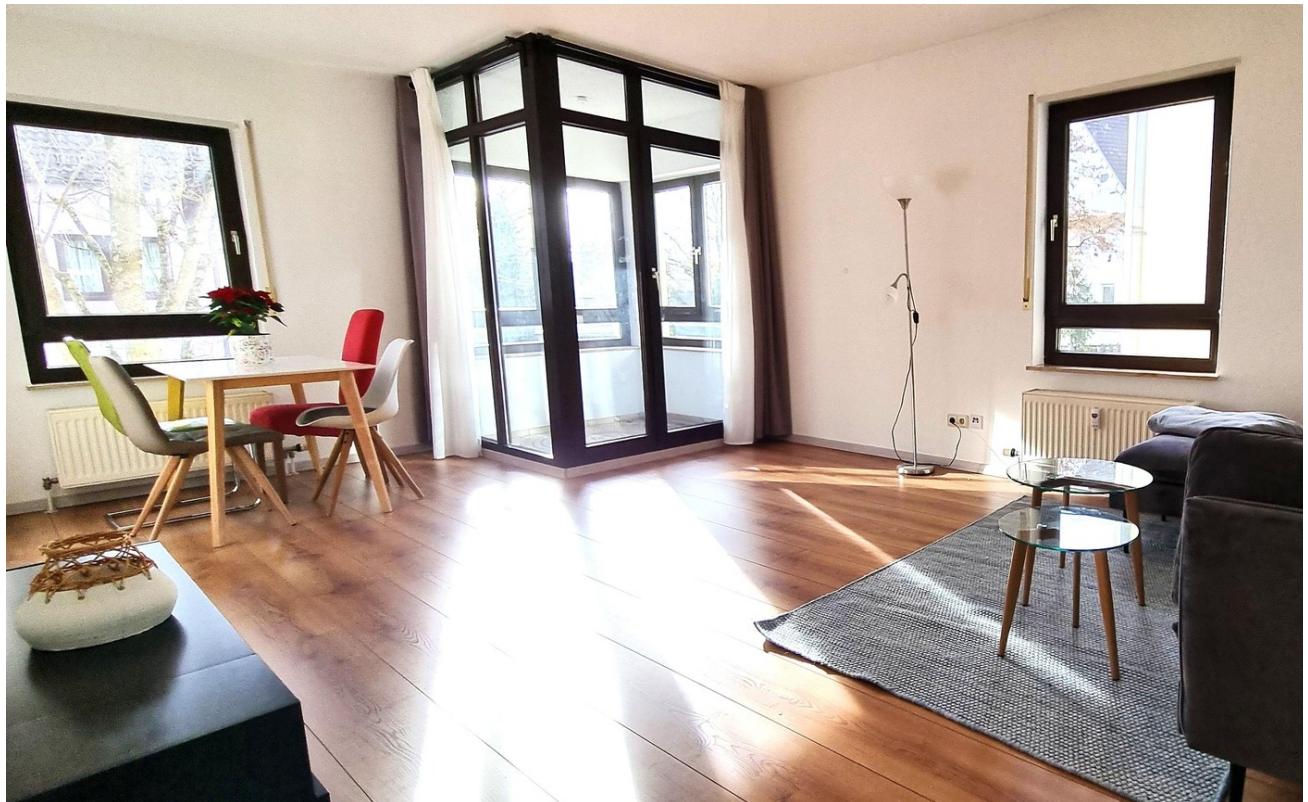
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	122,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

