

Exposé

Wohnung in Sindelfingen

**Top modernisierte 4 Zimmer Wohnung am Stadtrand mit
super Aussicht, provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-416508

Wohnung

Verkauf: **379.000 €**

Ansprechpartner:
Kevin Tews

71067 Sindelfingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	21	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	108,50 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	10,00 m²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Fernwärme	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	19.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	700 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einziehen und wohlfühlen.

Diese moderne 4 Zimmer Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail in den Jahren 2020-2023 kernsaniert. Im obersten Stock eines Hochhauses wohnen Sie am Stadtrand von Sindelfingen-Nord mit Blick ins Grüne, nah an der Natur und doch mit kurzen Wegen in die Sindelfinger Innenstadt und auch nach Stuttgart.

Der Grundriss wurde neu gestaltet mit großem Wohnbereich und offener Küche mit Insel, Markengeräten und Quarzstein Arbeitsplatten.

Neue dreifach verglaste Fensterfronten bringen viel Licht und Energieeffizienz.

Zwei hochwertige Bäder verschönern morgens den Start in den Tag und bieten Entspannung am Abend in der Villeroy & Boch Whirl Wanne inkl. Massage Düsen.

Naturstein für Waschbecken und Duschboden, Massivholz Waschtischplatten und schöne deckenhoch geflieste Wände runden das Bild in den Bädern ab. Ebenso gibt es ein schönes separates WC

Das Elternschlafzimmer besticht durch einen begehbaren Kleiderschrank. Zwei weitere Zimmer stehen für die Kinder oder z.B. als Büro zur Verfügung.

Ein hochwertiger Parkettboden mit Eiche-Landhausdielen in allen Zimmern verleihen der Wohnung ein schönes und natürliches Ambiente, die Wände wurden mit Knauf Feinputz 1mm verputzt, der atmet und für ein super Raumklima sorgt.

Neue Türen komplettieren den modernen Look inklusive einer schönen Glastüre, über die man aus der Diele in die Wohnung kommt.

Stauraum gibt es ausreichend in mehreren Einbauschränken in der Wohnung, in zwei Abstellräumen auf den Balkonen und im Kellerabteil im UG.

Darüber hinaus gibt es noch einen Fahrradraum und Hobbyraum im Haus.

Eine Einzelgarage mit elektrischem Tor steht mit zum Verkauf.

Die Technik wurde komplett auf einen neuen Stand gebracht. Die neue Elektroinstallation bietet alle Sicherheitsstandards mit FI Schutzschalter und hochwertigen Schaltern der Firma Jung. Es gibt Integrierte USB Ladenmöglichkeiten an den wichtigen Stellen, z.B. in Schlafzimmer und Küche.

Alle Wasser- und Abwasserleitungen in der Wohnung wurden komplett erneuert.

Das Gebäude wurde in 2025 neu an das Fernwärme Netz angeschlossen und ist damit Heizungstechnisch perfekt für die Zukunft gerüstet.

Zwei Aufzüge, die 2021 komplett erneuert wurden, bringen sie in Ihr Zuhause in den obersten Stock.

Weitere Erhaltungsmaßnahmen am Haus sind noch geplant, z.B. soll in den kommenden Jahren die Fassade komplett saniert werden und dem Haus auch von außen frischen Glanz verleihen. Dafür hat die Eigentümergemeinschaft in den vergangenen Jahren bereits eine beachtliche Rücklage gebildet. Mehr Details dazu gerne bei einer Besichtigung.

Der Hausmeister kümmert sich in Vollzeit um dieses und das Nachbarhaus, die damit beide super in Schuss gehalten werden. Um die Pflege der Grünanlage, Reinigung der Gemeinschaftsflächen und Schneeräumen müssen Sie sich keine Gedanken machen.

Wir verkaufen die Wohnung, weil wir für unsere Familie ein Haus etwas weiter von der Stadt gekauft haben. Als Käufer finden sie eine Wohnung, in die viel Zeit und Geld investiert wurde, um ein schönes Zuhause zu schaffen. Wir freuen uns, Ihnen diese besondere Wohnung bei einer Besichtigung zu zeigen.

Ausstattung

Wohnung komplett kernsaniert, alles neu inkl. Fenster, Wasser- und Elektroinstallation, Küche, 2 Bäder, Wand- und Bödenbeläge. Für alles hochwertige Materialien und Markenprodukte verwendet.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Sindelfingen Nord bietet alle notwendigen Dinge des Lebens. Supermarkt, Bäcker, Ärzte, drei Kitas, Schulen, Spielplätze und mehr, alles ist zu Fuß erreichbar.

Mit dem Auto ist die Sindelfinger Innenstadt in 5 Minuten und der Stuttgarter Süden in 15 Minuten erreichbar.

Ein Anschluss an die Linie U1 der Stadtbahn Stuttgart ist aktuell in Diskussion, bis dahin ist die Bushaltestelle 3 Minuten zu Fuß vom Haus.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Moderne Küche mit Insel

Exposé - Galerie



Erstes Bad mit Whirl-Wanne



Zweites Bad mit Walk-In Dusche

Exposé - Galerie



Zweites Bad / Doppelwaschtisch



WC und Waschmaschine



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Büro_Kind 2



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Gang mit Blick in die Zimmer



Gang



Diele mit Blick in die Wohnung

Exposé - Galerie



Essecke



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon 2



Ausblick

Exposé - Galerie



Grundriss



Grundriss

Exposé - Galerie



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss



Grundriss