

Exposé

Wohnung in Böblingen

Ruhige verkehrsgünstige Lage in Böblingen



Objekt-Nr. OM-421522

Wohnung

Vermietung: **970 € + NK**

Steinbeisstr.
71034 Böblingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1960	Summe Nebenkosten	165 €
Etagen	4	Mietsicherheit	2.910 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	65,00 m²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	10,00 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	95 €	Etage	2. OG
Heizkosten	70 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 3-Zi.Nichtraucher Wohnung befindet sich im 2.OG eines komplett renovierten

Mehrfamilienhauses, technisch auf dem neuesten Stand mit

einem energetisch wirksamen Wärmeverbundsystem (günstige

Heizkosten), gepflegte Anlage. Die in 2025 neu installierte, hoch

effiziente Gas-Zentralheizung mit Warmwasserversorgung

(Brennwertgerät) schafft Komfort, der zusätzliche Kachelofen

kann nach Belieben in Betrieb genommen werden. Die

Grünfläche mit altem Baumbestand auf einem ca.30 a großen

Grundstück sorgt für eine angenehme Umgebung mit

ausreichend großem Abstand zur Nachbarbebauung. Gut

nutzbarer Balkon in Südwestlage. Kellerabstellraum,

Fahrradkeller zur gemeinsamen Nutzung. Keine Kehrwoche.

Garage oder Stellplatz nach Verfügbarkeit.

Die Wohnung ist kernsaniert, d.h. Elektro- und

Sanitärinstallationen, Fliesen, Bodenbelag, Türen und Zargen,

Fenster sind erneuert. Einbauküche mit Markengeräten: Großer

Kühlautomat, Siemens Geschirrspüler, Glaskeramik Kochstelle, Einbaubackofen,

Umluft-Dunstabzugshaube und zusätzliche Elektrolüftung.

Isolierglasfenster.

Ausstattung:

Pflegeleichter Laminatboden Ahorn sandbeige matt in 3 Zimmern, Fliesen in Flur, Küche und Bad/WC

Wohnraumtüren mit Melaminbeschichtung, Türspion in Wohnungseingangstüre, Türsprechanlage.

Vollbad mit Fenster, Badewanne mit Glas-Dusch-Abtrennung, Waschmaschinenanschluss im Bad.

Zentralheizung mit WW Versorgung, funkgesteuerte Messeinrichtungen KW-und WW-Zähler, elektronische Heizkostenverteiler.

Gut nutzbarer Balkon in SW Lage mit Markise und seitlichem Sichtschutz, Alu Klappläden

Ausstattung

Nichtraucher-Wohnung!

Gute Mieterstruktur. Langjährige Mietverhältnisse sprechen für

ein angenehmes Wohnen in diesem Mehrfamilienhaus. Unbefristeter Mietvertrag, gesetzliche Kündigungsfrist, 3 Monate für Mieter.

Hausreinigung und Müllentsorgung sind in den Nebenkosten

enthalten. Glasfaseranschluss ist im Haus vorbereitet.

Kontaktaufnahme mit aussagekräftigem Anschreiben

ausschließlich per E-Mail erwünscht (einige persönliche Angaben

wie Personenzahl, Beruf, Arbeitsort sind für die Vorauswahl und Wohnungsbesichtigung unverzichtbar. Bonitäts- und Einkommensnachweis sowie Selbstauskunft sind bei einem Besichtigungstermin vorzulegen. WG geeignet für 2 Personen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Zentrale und ruhige Lage, ca. 10 Min. zu Fuß zur Stadtmitte/S-Bahn,

Einkaufsmöglichkeiten im Umkreis von 1 km, ÖPNV, gute

Verkehrsanbindung zur BAB (A 81, A 8) und S-Bahn . Ruhige Anliegerstraße,

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	79,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Kachelofen



Kachelofen im Flur

Exposé - Galerie



Küche linke Wand



Einbauküche li

Exposé - Galerie



EBK re



Dunstabzug

Exposé - Galerie



Küche



Bad/WC

Exposé - Grundrisse

