

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Böblingen

### Schicke möblierte 1-Zimmer Wohnung in Böblingen



Objekt-Nr. OM-423505

#### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:  
Timo Schach

Emmendingerstr 43  
71034 Böblingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	40,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Garagen	1
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die gepflegte 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in der Emmendingerstraße 43 in 71034 Böblingen und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 40 m². Sie eignet sich ideal für Singles, Berufspendler oder Studierende, die eine kompakte und funktionale Wohnlösung suchen.

Der Wohnraum ist klar geschnitten und bietet ausreichend Platz für Wohnen, Schlafen und Arbeiten. Das separate Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und rundet den praktischen Grundriss sinnvoll ab.

Die Wohnung wird möbliert übergeben und verfügt über folgende Ausstattung:

Einbauküche

Tisch mit Stühlen

Schlafcouch

Kleiderschrank

Waschmaschine

Die moderne, schlichte Ausstattung ermöglicht einen sofortigen Einzug und bietet gleichzeitig Raum für individuelle Akzente. Die Wohnung ist ideal für alle, die Wert auf eine unkomplizierte und funktionale Wohnform legen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung liegt in Böblingen, einer wirtschaftsstarken Stadt mit hervorragender Infrastruktur im Großraum Stuttgart. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés sowie Ärzte und Apotheken sind in kurzer Distanz erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Bus- und Bahnverbindungen ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Böblinger Innenstadt sowie der umliegenden Städte, insbesondere Stuttgart. Auch die Autobahn A81 ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine optimale Verkehrsanbindung für Pendler.

Darüber hinaus bietet Böblingen ein attraktives Freizeit- und Erholungsangebot, unter anderem durch nahegelegene Grünflächen, den Böblinger See sowie zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

### **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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Sofa



Essbereich