

Exposé

Wohnung in Böblingen

Sonnige 3-Zimmer-Wohnung



Objekt-Nr. OM-423710

Wohnung

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
Boris Hartmann

71034 Böblingen
Baden-Württemberg
Deutschland

| | |
|---------------|-------------------|
| Baujahr | 1995 |
| Etagen | 4 |
| Zimmer | 3,00 |
| Wohnfläche | 78,00 m² |
| Energieträger | Fernwärme |
| Hausgeld mtl. | 531 € |
| Übernahme | Nach Vereinbarung |

| | |
|-------------------|----------------|
| Zustand | gepflegt |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Etage | 2. OG |
| Tiefgaragenplätze | 2 |
| Heizung | Zentralheizung |
| | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die zum Kauf stehende 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses im Ortsteil Diezenhalde im Süden von Böblingen. Die Wohnung wurde im Jahr 2022 umfangreich renoviert. Das Tageslichtbad und das separate WC wurden komplett neu gebaut, dabei wurden alle Rohrleitungen bis zu den Hauptleitungen in den Wänden neu verlegt, Fliesen und alle Sanitäranlagen sind neu. Die offene Küche wurde ebenfalls im Jahr 2022 erneuert (inklusive Bodenfliesen, Kühl- und Gefrierschrank, Spülmaschine, Induktionsherd und alle Rohrleitungen). Im Wohn- und Essbereich sind elektronische Rollläden installiert. Alle Heizkörper wurden neu lackiert. Alle Innentüren und -zargen wurden ebenfalls erneuert. Vom Ostbalkon der Wohnung hat man einen Ausblick über die Häuser, Wiesen und Felder bis zum Waldrand. Der Westbalkon lädt zum Entspannen und Grillen in der Abendsonne ein.

Ausstattung

Ahornmassivparkett im Wohn- und Essbereich

Laminatböden in Schlafzimmer und Arbeitszimmer

Fliesen in Küche, Bad, WC und Flur

Isolierverglaste weiße Kunststofffenster mit Rollläden

Ost- und Westbalkon

1 TG-Stellplatz und 1 Stellplatz auf einem 4-fach-Parker

Kellerraum

Waschraum

Fahrradkeller

Fernwärmeheizung

Personenaufzug

Hausmeisterservice

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Kreisstadt Böblingen mit ca. 50.000 Einwohnern liegt im Südwesten von Stuttgart und bietet mit ihrer guten Infrastruktur die Vielseitigkeit einer Großstadt. Moderne Einkaufszentren, Sport- und Freizeitmöglichkeiten, sowie Schulen aller Art befinden sich vor Ort. Böblingen verfügt über bestens ausgebauten Verkehrswege. Der Autobahnanschluß zur A81 sowie S-Bahn und Busverbindungen sind in nur wenigen Minuten zu erreichen. Zur Stadtmitte von Stuttgart wie auch zum Flughafen sind es jeweils ca. 25 Autominuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 70,00 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | B |



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Essbereich



Essbereich und Küche

Exposé - Galerie



Essbereich und Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeits- / Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



WC

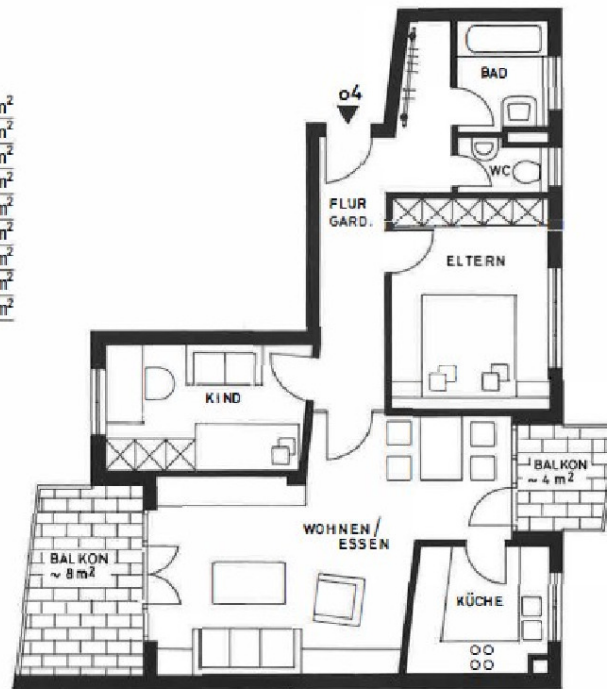
Exposé - Grundrisse

Haus 1 1. bis 3. Obergeschoß

Wohnung Nr. 4, 7, 10

3-Zimmer-Wohnung
mit ca. 78 m² Wohnfläche

| | |
|----------------------|---------------------|
| Wohnen / Essen | 27,0 m ² |
| Eltern | 13,0 m ² |
| Kind | 10,0 m ² |
| Küche | 6,5 m ² |
| Bad | 3,5 m ² |
| WC | 1,5 m ² |
| Flur / Gard. | 10,5 m ² |
| Balkon (½ d. Fläche) | 4,0 m ² |
| Balkon (½ d. Fläche) | 2,0 m ² |



| | HAUS 1 | | | HAUS 3 | HAUS 2 | HAUS 1 |
|-------------|--------|----|----|--------|--------|--------|
| DG | 14 | 11 | 13 | | | |
| 3. OG | 12 | | 10 | | | |
| 2. OG | 9 | 8 | 7 | | | |
| 1. OG | 6 | 5 | 4 | | | |
| EG | 3 | 2 | 1 | | | |
| KELLEREbene | | | | | | |
| TIEFGARAGE | | | | | | |

