

# Exposé

## Wohnung in Böblingen

### Stilvolle 3-Zimmer-Hochparterre-Wohnung Zentrumsnah mit Balkon & Garage



Objekt-Nr. OM-424306

#### Wohnung

Vermietung: **1.116 € + NK**

Ansprechpartner:  
Arsen Kuljici

Häuser Weg 3  
71034 Böblingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahmedatum	01.03.2026
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Garagen	1
Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	90 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten 6 Familienhauses mit Blick ins Grüne.

Die Wohnung verfügt über einen Südbalkon mit Zutritt vom Wohn- und Esszimmer aus. Ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, eine funktionelle Küche, ein modernisiertes Bad mit Dusche, Waschbecken sowie ein separates WC.

Das in solider Bauweise erstellte Gebäude wurde 2001 einem Vollwärmeschutz versehen. Es wurden weiße isolieverglaste Kunststofffenster eingebaut.

Im UG befindet sich ein Fahrradraum zur gemeinsamen Nutzung

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Keller, Einbauküche

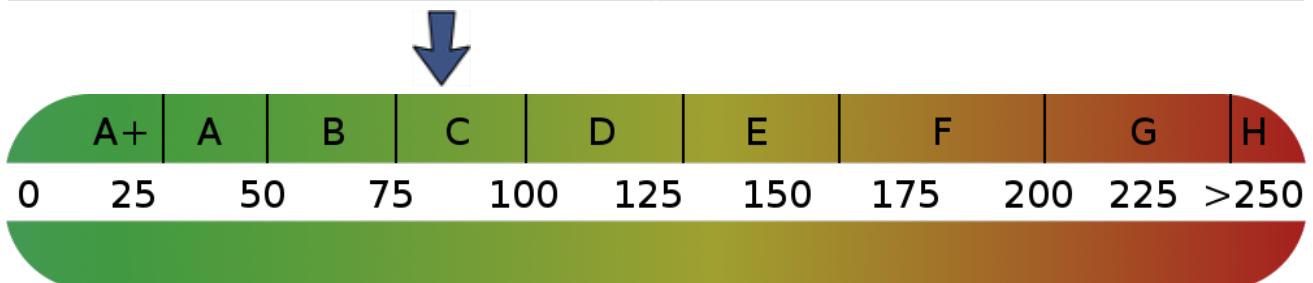
## Lage

Das Objekt finden Sie in lebendiger Gegend in Böblingen. In Laufnähe des Objekts sind mehrere Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie RB46 gut erreichbar. In direkter Umgebung finden Sie ein paar Restaurants, Bäckereien, Cafés, Ärzte und ein Einkaufszentrum vor. Außerdem gibt es mehrere Modegeschäfte, Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, Bars und eine Buchhandlung.

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	85,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

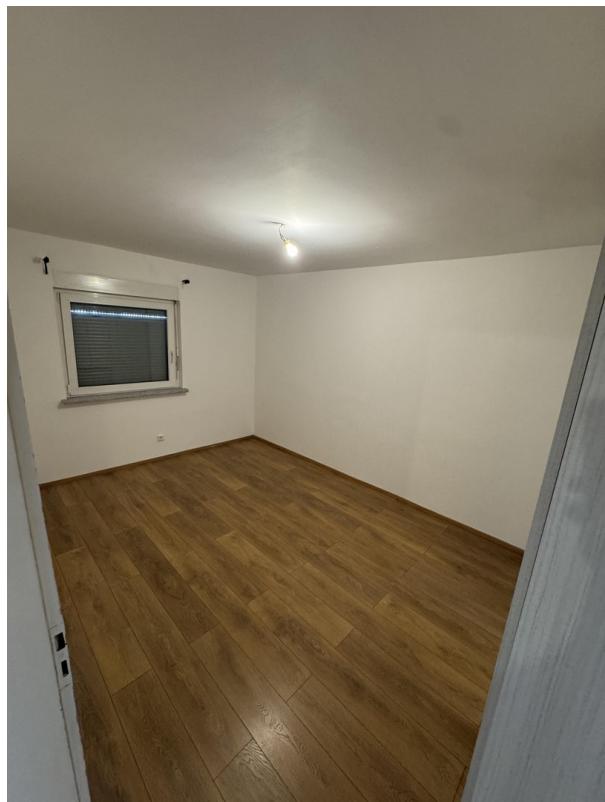


## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Balkon Aussen

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

# Exposé - Galerie



WC



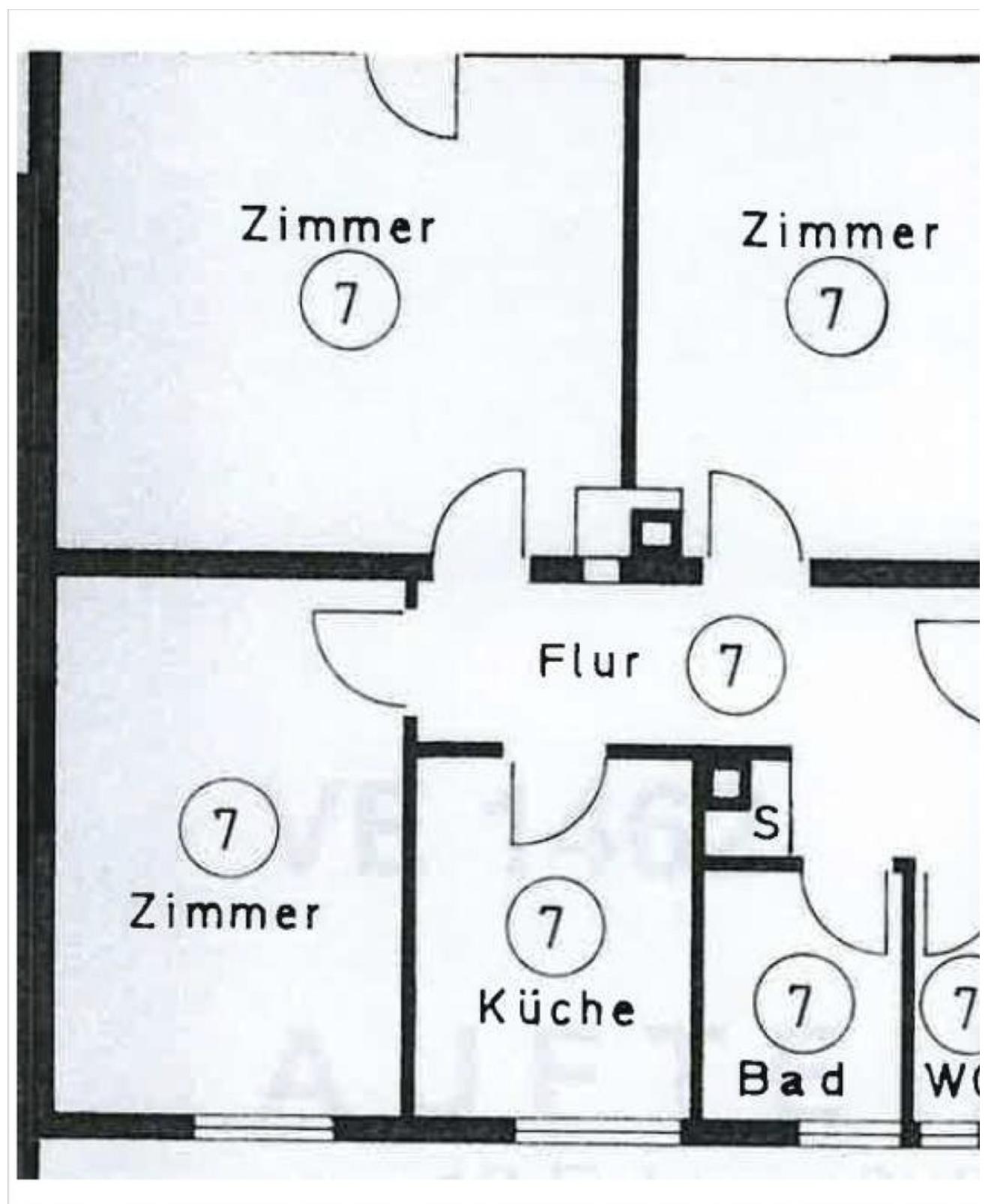
Küche

# Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Grundrisse



Grundriss