

Exposé

Wohnung in Sindelfingen

Provisionsfreie helle 3-Zimmer-Wohnung



Objekt-Nr. OM-426161

Wohnung

Verkauf: **290.000 €**

Mobil: 0160 91117166

71067 Sindelfingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	86,30 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	5. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	308 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Sindelfingen und kann sofort bezogen werden. Die Wohnung ist ideal für Paare oder kleine Familien.

Das lichtdurchflutete Wohn-/Esszimmer mit einer großzügigen Fensterfront bietet durch den etwas anderen Grundriss viele Möglichkeiten für die individuelle Gestaltung. Der überdachte Süd-/Ostbalkon mit unverbautem Blick auf das Erholungsgebiet Eichholz lädt zum Entspannen ein. Über die Dächer des Stadtteils Hinterweil richtet sich der Blick bis nach Böblingen mit dem angrenzenden Schönbuch.

Sowohl das Schlafzimmer als auch das Kinderzimmer, das sich auch wunderbar als Home Office eignet, sind nach Süden ausgerichtet. Der komplette Wohnbereich wurde 2025 renoviert und mit neuem Laminatboden ausgestattet.

Die Wohnung verfügt über eine baujahrtypische Einbauküche, separates Gäste-WC und Abstellraum. Das Tageslichtbadezimmer ist mit Badewanne, Dusche und zwei Waschbecken ausgestattet – ideal für den Alltag und zum Entspannen.

Zusätzlichen Stauraum bietet der ebenfalls zur Wohnung gehörende Kellerabstellraum. Der Hausgemeinschaft steht zudem ein Aufzug, Fahrradraum sowie ein Wäschetrockenraum zur Verfügung. Ein voller Hausmeisterservice inklusive Winterdienst und Hausreinigung ist vorhanden. Die Anlage wird überwiegend durch Eigentümer bewohnt und wird kontinuierlich instand gehalten und gepflegt.

In der nur für die Eigentümergemeinschaft zugängigen Tiefgarage befindet sich die abschließbare Einzelgarage mit Licht und Stromanschluss, die für 20.000 Euro zusätzlich erworben werden kann. Die gesamte Tiefgarage wurde 2011 komplett saniert.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Kindergarten, Grundschule und Realschule befinden sich in unmittelbarer Nähe und können über einen verkehrsreinen Fußweg erreicht werden. Gymnasium, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind schnell erreichbar. Die Bushaltestellen befinden sich angrenzend zur Wohnanlage, die S-Bahn erreicht man zu Fuß in ca. 15 Minuten. Sindelfingen ist die größte Stadt im Landkreis Böblingen und liegt ca. 15 km südwestlich der Landeshauptstadt Stuttgart mit vielfältigen Kultur- und Sportangeboten. Zahlreiche Grünflächen und Parks laden zur Erholung ein. Die Autobahnen A 8 und A 81 sowie die B 464 und der Flughafen Stuttgart sind schnell erreichbar. Der Naturpark Schönbuch, der Nordschwarzwald und die Schwäbische Alb sind nahegelegene Ausflugsziele.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	121,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Home Office



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Tageslichtbad



Tageslichtbad



Tageslichtbad

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Abstellraum

Exposé - Galerie



Flur mit Garderobe



Einbauküche

Exposé - Galerie



Einbauküche



Garagenbox

Exposé - Grundrisse

