

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Sindelfingen

### 2 Zimmerwohnung mit Terasse



Objekt-Nr. OM-427925

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:  
Burhan Gül

Arthur-Gruber Straße 44  
71065 Sindelfingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	64,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Terrassenwohnung mit ca. 64 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1977 in Sindelfingen. Die Wohnung wurde im Jahr 2024 saniert und präsentiert sich in einem hervorragenden Zustand mit anspruchsvoller Ausstattung. Ein großzügiger Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse, ein Schlafzimmer, eine separate Küche mit Einbauküche sowie ein Badezimmer bilden den durchdachten Grundriss. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung, deren Verbrauch im Rahmen der Nebenkosten berücksichtigt wird. Die Wohnung ist ab dem 01.05.2026 verfügbar, gerne aber auch nach Absprache früher.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine neuwertige Einbauküche (ca. 1 Jahr alt). Das Objekt wurde im Jahr 2024 umfassend renoviert. Eine Terrasse gehört ebenfalls zur Wohnung und lädt an warmen Sommerabenden zum Entspannen ein.

### **Fußboden:**

Laminat, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Einbauküche

## Lage

Sindelfingen bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Dienstleistern des täglichen Bedarfs. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, mit regelmäßigen Busverbindungen in die umliegenden Stadtteile und nach Stuttgart. Zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete laden zu Freizeitaktivitäten ein wie zum Beispiel das Sindelfinger Freibad das Fußläufig zu erreichen ist. Die Nähe zu wichtigen Arbeitgebern der Region unterstreicht die Attraktivität des Standortes.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	103,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Nein



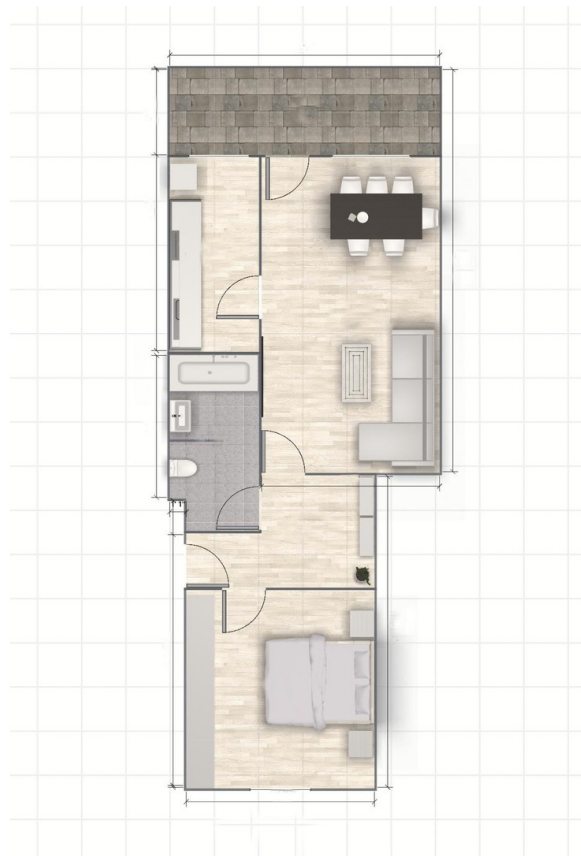
## Exposé - Galerie



Einbauküche



# Exposé - Galerie



Grundriss



Terrasse

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



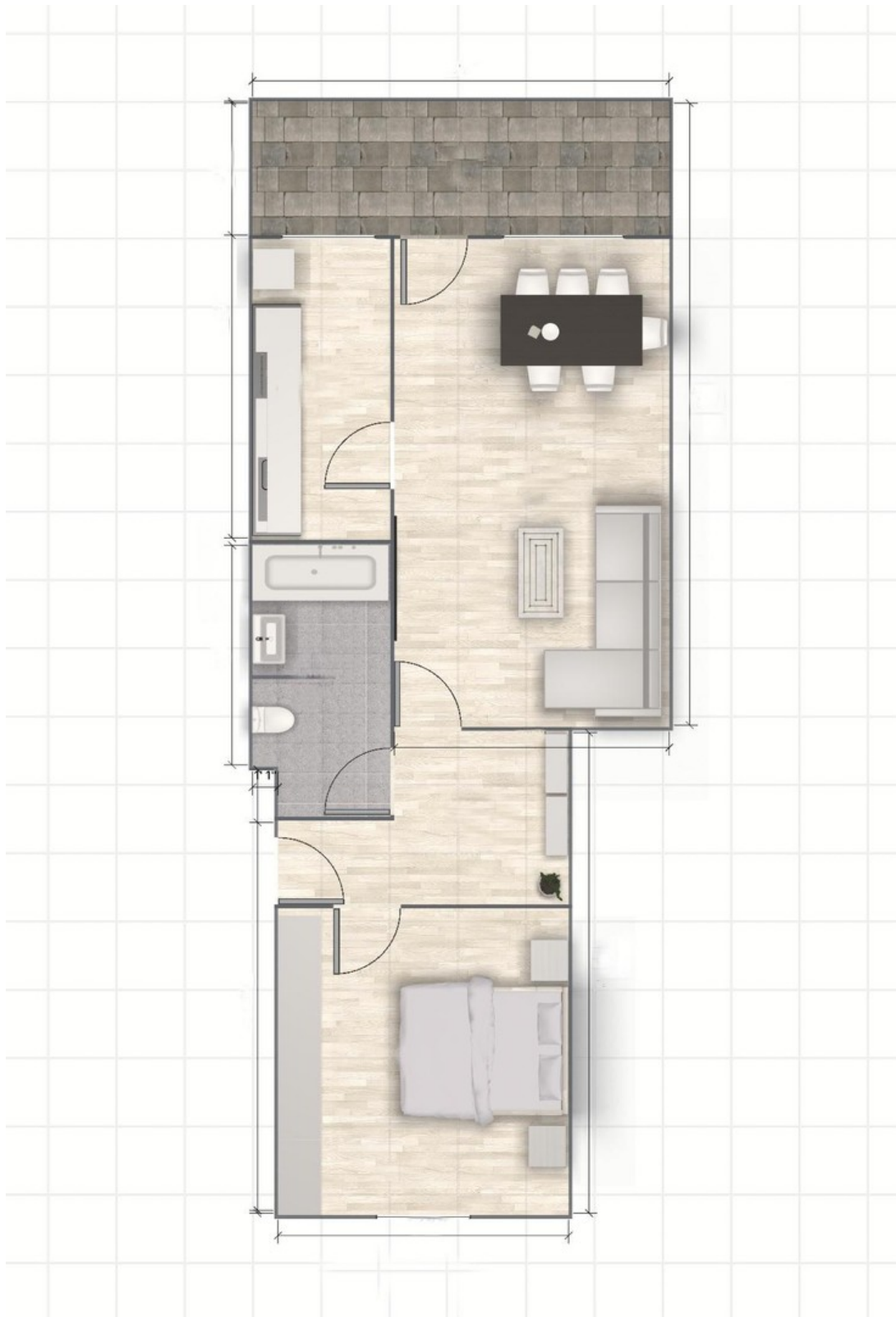
Schlafzimmer



Badezimmer



# Exposé - Grundrisse



Grundriss