

# Exposé

## Wohnung in Sindelfingen

### Großzügig & modern: Sanierte 4-Zimmer-Wohnung zum Wohlfühlen



Objekt-Nr. OM-429899

### Wohnung

Verkauf: **420.000 €**

71067 Sindelfingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1968	Zustand	saniert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	94,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte 4-Zimmer-Wohnung in Sindelfingen überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, helle Wohnräume und ein großzügiges Platzangebot – ideal für Familien oder Paare mit Homeoffice-Bedarf.

Im Zuge der Sanierung wurde die Wohnung modernisiert und präsentiert sich in einem gepflegten, zeitgemäßen Zustand. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bietet direkten Zugang zum sonnigen Balkon, der zusätzlichen Raum zum Entspannen im Freien schafft.

Die insgesamt vier Zimmer sind optimal geschnitten und vielseitig nutzbar – ob als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Große Fensterflächen sorgen in allen Räumen für eine angenehme Wohnatmosphäre und viel Tageslicht.

Ein eigener Stellplatz rundet das Angebot ab und bietet komfortables Parken direkt am Haus. Der Stellplatz wird mit 10000 Euro separat ausgewiesen. Somit ist der Gesamtpreis der Immobilie + Stellplatz bei 430000 Euro.

Diese Wohnung vereint modernes Wohnen mit funktionaler Raumaufteilung und viel Platz – eine attraktive Gelegenheit in gefragter Lage von Sindelfingen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

## Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und zugleich gut angebundener Wohnlage von Sindelfingen. Die Fohrenbühlstraße ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern und bietet ein angenehmes, familienfreundliches Wohnumfeld.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien sowie Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung und unterstreichen die Attraktivität der Lage – insbesondere für Familien.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Sindelfinger Innenstadt sowie in Richtung Böblingen und Stuttgart.

Darüber hinaus profitieren Berufspendler von der guten Verkehrsanbindung an die Autobahn A81, über die die umliegenden Wirtschaftsstandorte sowie die Landeshauptstadt Stuttgart zügig erreichbar sind.

Nahgelegene Grünflächen und Spazierwege bieten zudem einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die Kombination aus ruhigem Wohnen und urbaner Nähe macht diesen Standort besonders attraktiv.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Essbereich



Essbereich

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Büro

# Exposé - Galerie



Büro



Küche

# Exposé - Galerie



Hauptbad



WC

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse

