

Exposé

Wohnung in Böblingen

3 Zimmer Wohnung in Böblingen zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-431752

Wohnung

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
Tim P.

71032 Böblingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	12	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	80,50 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Höher als 5. OG
Hausgeld mtl.	368 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ich verkaufe meine kernsanierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung (80,5 qm) in Böblingen, Schönaicher Straße, im 7. Stock eines 12-stöckigen Hauses (Bj. 1974) mit Aufzug (2014 erneuert). Besichtigungen bevorzugt am Wochenende. Verfügbarkeit nach Absprache.

Modernisierungen:

2013: Kernsanierung mit Erneuerung der Elektrik und Bad

2023: neue 3-fach verglaste Fenster

2024: Heizraum (Fernwärme) ohne Sonderumlage

Ausstattung

Großzügiger Flur, Schlafzimmer (Südseite mit Außenjalousie), helles Wohnzimmer (Westseite mit Außenjalousie, Plissees, Zugang zum Balkon), Büro/Kinderzimmer (Westseite mit Außenjalousie), Küche (Einbauküche mit Siemens-Geräten, Backofen Whirlpool – im Preis inkl.).

Bad mit Wanne und Dusche (130×90 cm, niedriger Einstieg). Waschmaschine und Trockner im Flur, Stahlschrank als Schuhschrank.

Der trockene und warme Kellerraum hat eine Grundfläche von ca. 2,95 x 1,45m.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Auf dem Balkon darf ein ein Balkonkraftwerk installiert werden. Eine Garage kann über die Hausverwaltung angemietet werden (aktuell 40€/Monat).

Geplante Renovierung: Hauselektrik (Treppenhaus, Garagen, Glasfaseranschlüsse), ohne Sonderumlage geplant.

Lage

Ruhige Stadtrandlage mit Blick ins Grüne. Einkaufsmöglichkeit (Penny ca. 600m), Kindergarten und Schule fußläufig.

Haltestelle Heusteigstraße (Schönbuchbahn) ca. 8 Minuten zu Fuß, Bushaltestelle Hallenbad ca. 10 Minuten zu Fuß, Innenstadt 30 Minuten zu Fuß/10 Minuten per Rad.

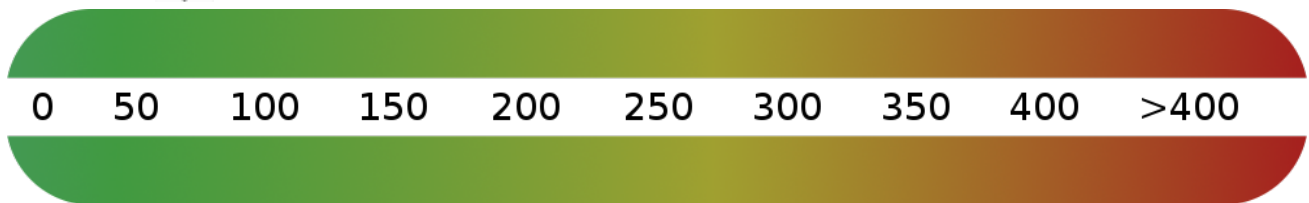
Hallenbad und Recyclinghof (500 m).

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	71,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Balkon



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Büro / Kind

Exposé - Galerie



Büro / Kind

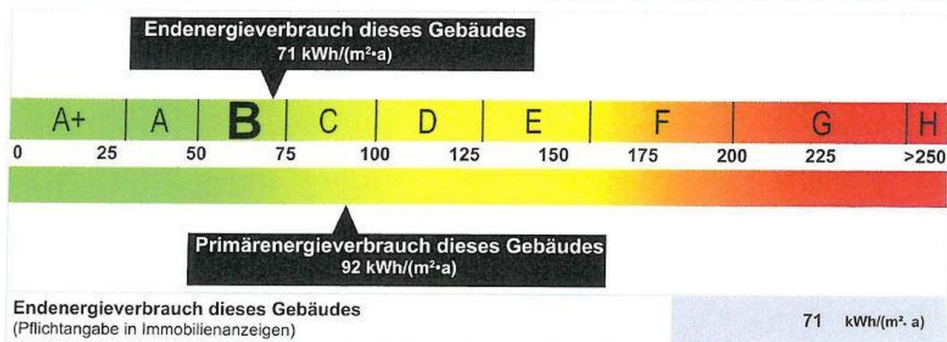


Keller

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert des Gebäudes

Registriernummer: BW-2018-002071119

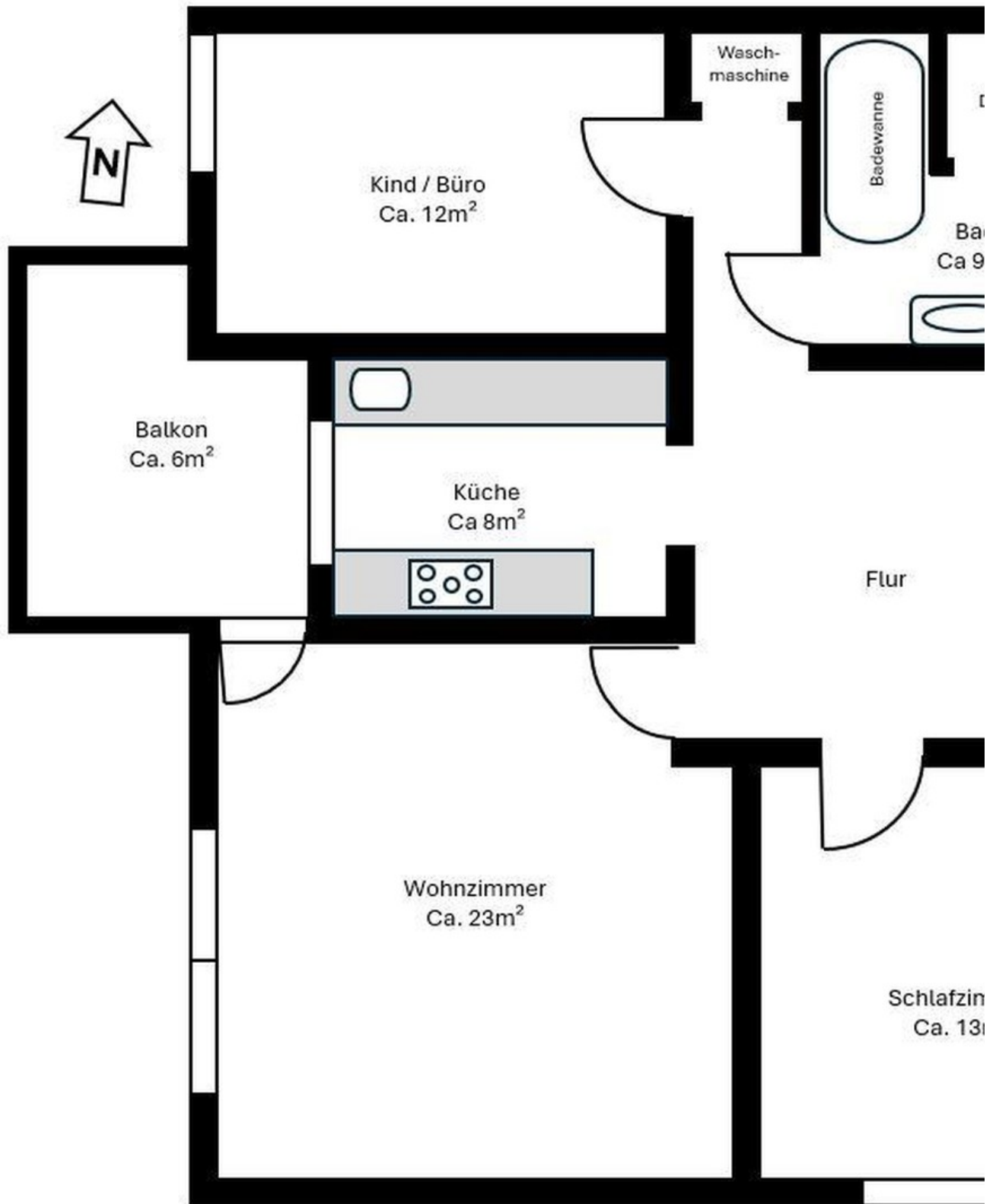


Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Abrechnungszeitraum		Energieträger	Primär-energie-faktor	Energiever-brauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima-faktor
von	bis						
01.01.15	31.12.15	Fernwärme MWh	1,3	370000	87861	282119	1,00
01.01.16	31.12.16	Fernwärme MWh	1,3	359000	85764	273236	0,97
01.01.17	31.12.17	Fernwärme MWh	1,3	376000	90293	285707	0,96
01.01.15	31.12.17	Leerlandszuschlag	1,3	0	0	0	0
01.01.15	31.12.17	Warmwasserpauschale	1,3	0	0	0	0
01.01.15	31.12.17	Kühlpauschale	1,8	0	0	0	0

Energieausweis

Exposé - Grundrisse



Grundriss