

Exposé

Wohnung in Böblingen

Moderne 3-Zimmer-Wohnung



Objekt-Nr. OM-432891

Wohnung

Verkauf: **335.000 €**

Ansprechpartner:
Boris Hartmann

71034 Böblingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahmedatum	01.05.2026
Etagen	4	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	78,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Tiefgaragenplätze	2
Hausgeld mtl.	531 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die zum Kauf stehende 3-Zimmer-Wohnung (€ 335.000,-- inkl. Küche) befindet sich im 2. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses im Ortsteil Diezenhalde im Süden von Böblingen.

Die Wohnung wurde im Jahr 2022 umfangreich renoviert. Das Tageslichtbad und das separate WC wurden komplett neu gebaut, dabei wurden alle Rohrleitungen bis zu den Hauptleitungen in den Wänden neu verlegt, Fliesen und alle Sanitäranlagen sind neu. Die offene Küche wurde ebenfalls im Jahr 2022 erneuert (inklusive Bodenfliesen, Kühl- und Gefrierschrank, Spülmaschine, Induktionsherd und alle Rohrleitungen). Im Wohn- und Essbereich sind elektronische Rollläden installiert. Alle Heizkörper wurden neu lackiert. Alle Innentüren und -zargen wurden ebenfalls erneuert. Vom vollständig überdachten Ostbalkon der Wohnung hat man einen Ausblick über die Häuser, Wiesen und Felder bis zum Waldrand. Der vollständig überdachte Westbalkon lädt zum Entspannen und Grillen in der Abendsonne ein.

Zusätzlich sind zwei Parkplätze in der Tiefgarage zu verkaufen. Ein Stellplatz in der TG für € 20.000,-- und ein Platz auf einem 4-fach Parker in der TG für € 10.000,--.

Ausstattung

Das Hausgeld ergibt sich aus € 281 Betriebskosten, € 25 Aufzug, € 225 Zuführung zu Rücklagen

Ahornmassivparkett im Wohn- und Essbereich

Laminatböden in Schlafzimmer und Arbeitszimmer

Fliesen in Küche, Bad, WC und Flur

Isolierverglaste weiße Kunststofffenster mit Rollläden

Ost- und Westbalkon

1x Stellplatz in der TG

1x Stellplatz auf einem 4-fach-Parker in der TG

Kellerraum

Waschraum

Fahrradkeller

Fernwärmeheizung

Personenaufzug

Hausmeisterservice

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Kreisstadt Böblingen mit ca. 50.000 Einwohnern liegt im Südwesten von Stuttgart und bietet mit ihrer guten Infrastruktur die Vielseitigkeit einer Großstadt. Moderne Einkaufszentren, Sport- und Freizeitmöglichkeiten, sowie Schulen aller Art befinden sich vor Ort. Böblingen verfügt über bestens ausgebaute Verkehrswege. Der Autobahnanschluß zur A81 sowie S-Bahn und Busverbindungen sind in nur wenigen Minuten zu erreichen. Zur Stadtmitte von Stuttgart wie auch zum Flughafen sind es jeweils ca. 25 Autominuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	70,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

