

Exposé

Wohnung in Sindelfingen

Geräumige 4,5 Zimmer Wohnung mit Top Aussicht



Objekt-Nr. OM-433778

Wohnung

Verkauf: **320.000 €**

Ansprechpartner:
Melanie Biecker

71067 Sindelfingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	10	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	108,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	3,00 m²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Fernwärme	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	630 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen, Garage & erneuerten Fenstern – Privatverkauf

Diese großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 108 m² Wohnfläche befindet sich im 10. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage in Sindelfingen und bietet viel Platz für Familien, Paare oder Eigennutzer mit Platzbedarf.

Die Wohnung überzeugt durch eine helle Raumaufteilung und einen schönen Ausblick über Sindelfingen und die Umgebung. Zwei Balkone mit Abstellräumen bieten zusätzlichen Freiraum und laden zu unterschiedlichen Tageszeiten zum Verweilen ein.

Die Fenster wurden bereits erneuert, was sowohl energetische Vorteile als auch einen verbesserten Schallschutz bietet. Die Aufzüge der Wohnanlage wurden im Jahr 2021 vollständig erneuert.

Die Ausstattung ist funktional, teilweise älteren Datums, und bietet die Möglichkeit, die Wohnung nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und individuell zu gestalten.

Ein abschließbarer Tiefgaragenstellplatz gehört zur Wohnung und ist separat ausgewiesen.

Die Wohnung ist barrierearm erreichbar und bequem über mehrere Aufzüge erschlossen.

Aktuell ist eine Fassadensanierung in Planung. Das derzeit erhöhte Hausgeld resultiert aus Rücklagenbildung für diese Maßnahme.

Ausstattung:

- 2 Balkone mit Abstellräumen
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Fahrradraum und Trockenraum im Kellergeschoss
- abschließbarer Tiefgaragenstellplatz

Lage: Sindelfingen bietet eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Restaurants. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, mit regelmäßigen Verbindungen in die umliegenden Städte und den Nahbereich. Verschiedene Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten wie Parks und Sportanlagen sind in der Nähe und tragen zu einer hohen Lebensqualität bei.

- 100m bis zum Bus zum Zentrum
- ca. 5 km bis Breuningerland Sindelfingen
- ca. 2,5 km bis zur S Bahn
- ca. 1,7 km bis zum Badezentrum Sindelfingen (10.15 Min. Fußweg)
- ca. 20 km bis zum Flughafen Stuttgart
- sämtliche Schulen und Kindergärten in der Nähe
- ruhige, zentrale Lage
- Supermarkt für täglichen Bedarf fußläufig erreichbar

Bitte keine Anfragen von Maklern, Immobilienberatern, Baufirmen etc.!!!

Ausstattung

Ausstattung:

4,5 Zimmer

ca. 110 m² Wohnfläche

2 Balkone mit Abstellräumen

Einbauküche vorhanden

Badezimmer mit Badewanne

Waschmaschinenanschluss im Badezimmer

Separates WC

Erneuerte Fenster

Elektrik auf aktuellem Stand

3 Aufzüge (2021 erneuert)

Kellerraum

Fahrrad- und Trockenraum

Abschließbarer Tiefgaragenstellplatz

Fußboden:

Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Bitte keine Anfragen von Maklern, Immobilienberatern, Baufirmen etc.

Lage

Lage: Sindelfingen bietet eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Restaurants. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, mit regelmäßigen Verbindungen in die umliegenden Städte und den Nahbereich. Verschiedene Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten wie Parks und Sportanlagen sind in der Nähe und tragen zu einer hohen Lebensqualität bei.

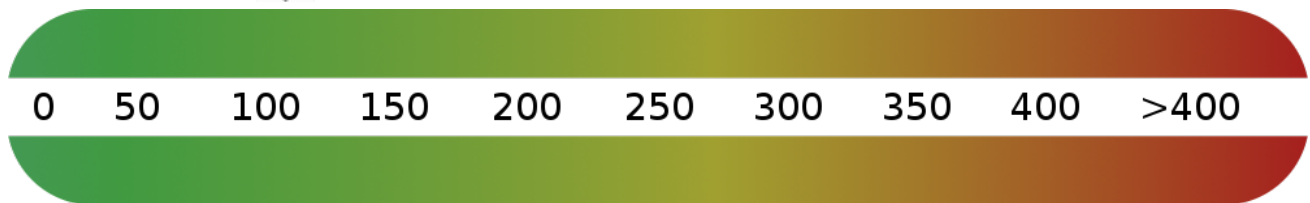
- 100m bis zum Bus zum Zentrum
- ca. 5 km bis Breuningerland Sindelfingen
- ca. 2,5 km bis zur S Bahn
- ca. 1,7 km bis zum Badezentrum Sindelfingen (10.15 Min. Fußweg)
- ca. 20 km bis zum Flughafen Stuttgart
- sämtliche Schulen und Kindergärten in der Nähe
- ruhige, zentrale Lage
- Supermarkt für täglichen Bedarf fußläufig erreichbar

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	110,10 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Fensterfront Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Toilette

Exposé - Galerie

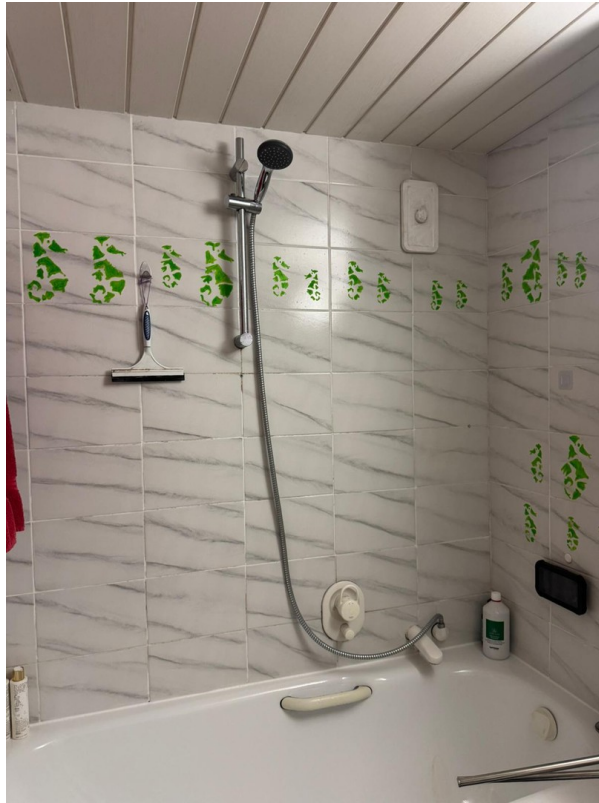


Badezimmer Bild 1



Badezimmer Bild 2

Exposé - Galerie



Badezimmer Bild 3



Flur

Exposé - Galerie



Gästezimmer



Schlafzimmer Bild 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Bild 2



Kinderzimmer