

Exposé

Wohnung in Böblingen

**Zentral gelegene 4-Zimmer-Wohnung | frisch renoviert |
neues Bad | Balkon | sofort bezugsfrei**



Objekt-Nr. OM-438815

Wohnung

Verkauf: **379.000 €**

Ansprechpartner:
invo.IMMO

71034 Böblingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	90,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	13,00 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	238 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine hochwertig renovierte 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 90 m² Wohnfläche in beliebter Wohnlage in Böblingen.

Die Wohnung wurde Ende 2025 umfassend modernisiert. Erneuert wurden Elektrik, Böden, Innentüren, Wände, Badezimmer und Balkon. Der Zustand ist modern und gepflegt – einziehen ohne Renovierungsaufwand.

Das neue Badezimmer ist mit flacher Dusche, hochwertigen Armaturen, großformatigen Fliesen und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bietet direkten Zugang zum sonnigen Balkon. Dieser wurde neu verkleidet und vollständig renoviert.

Glatt gespachtelte Decken, verputzte Wände und ein durchgehend verlegter Vinyl-Designboden in Holzoptik sorgen für ein helles, modernes Wohngefühl.

Die Küche ist vorbereitet und kann individuell geplant werden. Eine Beispielplanung liegt vor. Eine große Abstellkammer in der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum.

Zur Wohnung gehören ein renovierter Kellerraum sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradraum.

Die Wohnung ist leer und sofort bezugsfrei.

Ausstattung

- Umfangreiche Modernisierung im Jahr 2025
- Elektrik komplett erneuert
- Neues Badezimmer mit flacher Dusche, hochwertigen Armaturen und Waschmaschinenanschluss
- Glatt gespachtelte Decken
- Verputzte Wände für ein angenehmes Raumklima
- Neuer Vinyl-Designboden in Holzoptik
- Neue Innentüren inklusive Zargen
- Balkon renoviert und modern verkleidet
- Großer Abstellraum in der Wohnung
- Großer, renovierter Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Fahrradraum
- Fernwärme
- Bezugsfrei und provisionsfrei direkt vom Eigentümer

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit einer ordentlichen Eigentümergemeinschaft.

Das monatliche Hausgeld beträgt 238 € ohne Heizkosten. Die Heizkosten werden verbrauchsabhängig separat abgerechnet.

Zur Wohnung gehören ein großer Kellerraum sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradraum.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

Lage

Die Wohnung liegt in einem beliebten Wohngebiet in Böblingen. Die Umgebung ist ruhig und gepflegt, gleichzeitig sind alle wichtigen Einrichtungen schnell erreichbar.

Supermärkte, Bäcker, Apotheke sowie Kindergärten und Schulen befinden sich in fußläufiger Nähe. Bus- und Bahnanbindung sind gut, die Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar.

Grünflächen zwischen den Wohnhäusern sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Eine gute Lage für Familien und Paare, die ruhig und dennoch zentral wohnen möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	126,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Wohn- /Esszimmer

Exposé - Galerie



Flur



Vorraum im Flur

Exposé - Galerie



Kind / Zimmer 1



Kind / Zimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Keller

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse



3D Grundriss