

Exposé

Doppelhaushälfte in Sindelfingen

Einfamilienhaus mit Garten und 2 Garagen in Sindelfingen



Objekt-Nr. OM-442492

Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.650 € + NK**

Ansprechpartner:
Sebastian Zürn

Peter-Parlerstraße 6
71065 Sindelfingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1987	Summe Nebenkosten	300 €
Grundstücksfläche	468,00 m²	Mietsicherheit	7.950 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	6,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	240,00 m²	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	290,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Garagen	2
Nebenkosten	150 €	Stellplätze	2
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Es erstreckt sich über drei voll bewohnbare Etagen und bietet zusätzlich einen ca. 50 m² großen Kellerbereich mit Sauna, Badezimmer, Werkstatt sowie Lagerraum.

Das Haus kann wahlweise möbliert oder unmöbliert angemietet werden und eignet sich somit ideal für unterschiedliche Lebenssituationen. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden, ebenso wie Waschmaschine und Trockner.

Ein besonderes Highlight ist der helle Wintergarten mit direktem Zugang zur angeschlossenen Terrasse, die über einen fest integrierten Grill verfügt – perfekt für gesellige Abende. Der großzügige Garten bietet viel Privatsphäre und ist durch eine hohe Hecke optimal von der Straße abgesichert.

Das offene Wohn- und Esszimmer bildet das Herzstück des Hauses und ist mit einem großen Kamin ausgestattet, der für eine angenehme und wohlige Wärme im gesamten Haus sorgt.

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrissen.

Vor dem Haus stehen Ihnen zwei Einzelgaragen mit elektrischem Tor sowie jeweils ein zusätzlicher Stellplatz vor jeder Garage zur Verfügung.

This spacious detached house impresses with its well-designed layout and versatile living options. It features three fully usable residential floors each 80 qm as well as an additional basement area of approx. 50 m², including a sauna, bathroom, workshop, and storage room.

The property can be rented furnished or unfurnished, making it suitable for a variety of needs. A fully fitted kitchen is included, along with a washing machine and dryer.

A standout feature is the bright winter garden, which leads directly to a terrace with a built-in grill, perfect for entertaining. The beautiful garden offers a high level of privacy and is enclosed by a tall hedge, shielding it from the street.

The open-plan living and dining area is the centerpiece of the home and includes a large fireplace, providing a warm and cozy atmosphere throughout the house.

Please refer to the floor plans for the detailed room layout.

In front of the house, there are two single garages with electric doors, as well as one additional parking space in front of each garage.

Ausstattung

Das Haus ist vollständig möbliert und bietet neben einer modernen Einrichtung Einbauschränke sowie einen sehr großzügigen Kleiderschrank im Master Bedroom. Auf Wunsch kann das Haus auch ohne Möbel angemietet werden.

Alle wichtigen Elektrogeräte sind vorhanden, darunter Backofen, Herd, Mikrowelle, Kaffeemaschine und Fernseher, ebenso Waschmaschine und Trockner.

Ein besonderes Highlight ist die Sauna im Untergeschoss mit angeschlossenem Duschbereich, die für Entspannung und Wohlbefinden sorgt.

The house comes fully furnished and features built-in wardrobes as well as a very spacious wardrobe in the master bedroom. It can also be rented unfurnished upon request.

All essential appliances are included, such as oven, stove, microwave, coffee machine, and television, as well as washing machine and dryer.

A special highlight is the sauna in the basement with an adjoining shower area, offering a perfect space for relaxation and wellness.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Kamin

Lage

Das Haus befindet sich in ruhiger Wohnlage in der Peter-Parlerstraße in Sindelfingen mit angenehmem Wohnumfeld und guter Nachbarschaft.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf wie Edeka, das Breuningerland oder Kaufland Sindelfingen sind schnell erreichbar. Ärzte und Physiotherapeuten sind in Laufnähe.

Schulen und Bildungseinrichtungen wie die International School of Stuttgart (Sindelfingen Campus) sowie die Gottlieb-Daimler-Schule 1 und ein Kindergarten befinden sich in der näheren Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Mehrere Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar, darunter die Haltestelle Peter-Parler-Straße sowie Verbindungen über den Sindelfingen ZOB mit Anschluss in Richtung Böblingen und Stuttgart.

Auch mit dem Auto besteht eine gute Verkehrsanbindung, insbesondere über die nahegelegene A81, wodurch Stuttgart, der Flughafen und die gesamte Region schnell erreichbar sind.

The house is located in a quiet residential area on Peter-Parlerstraße in Sindelfingen, offering a pleasant living environment and a friendly neighborhood.

Infrastructure is excellent: shopping facilities for daily needs such as Edeka, Breuningerland, and Kaufland Sindelfingen are quickly accessible. Doctors and physiotherapists are within walking distance.

Schools and educational institutions, including the International School of Stuttgart (Sindelfingen Campus), Gottlieb-Daimler-Schule 1, as well as a kindergarten, are located nearby.

Public transport connections are very good: several bus stops are within walking distance, including the Peter-Parler-Straße stop, as well as connections via the Sindelfingen central bus station (ZOB) with links towards Böblingen and Stuttgart.

The property also benefits from excellent road connections, particularly via the nearby A81 motorway, providing quick access to Stuttgart, the airport, and the entire region. The Panzer Kaserne is approximately 10 minutes away by car.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Garden with conservatory



Garden



Garden and Garage

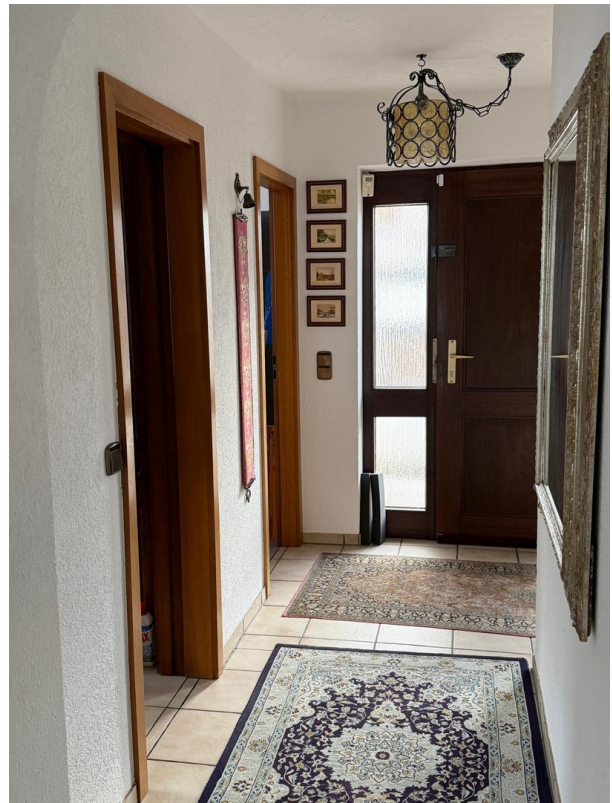
Exposé - Galerie



Garden, BBQ and Garage



Entrance first floor



Entrance first floor

Exposé - Galerie



Office first floor



Kitchen first floor



Kitchen first floor

Exposé - Galerie



Kitchen first floor



open-plan living and dining

Exposé - Galerie



open-plan living and dining



open-plan living

Exposé - Galerie



open-plan living and fire



Master Bedroom

Exposé - Galerie



Master Bedroom



Master Bedroom

Exposé - Galerie



Master Bedroom



Master Bedroom

Exposé - Galerie



Second Floor Bathroom



Second Floor Bathroom

Exposé - Galerie



Second Floor Bathroom



Second Floor room

Exposé - Galerie



Second Floor Toilet



Second Floor

Exposé - Galerie



Third Floor



Third Floor

Exposé - Galerie



Third Floor

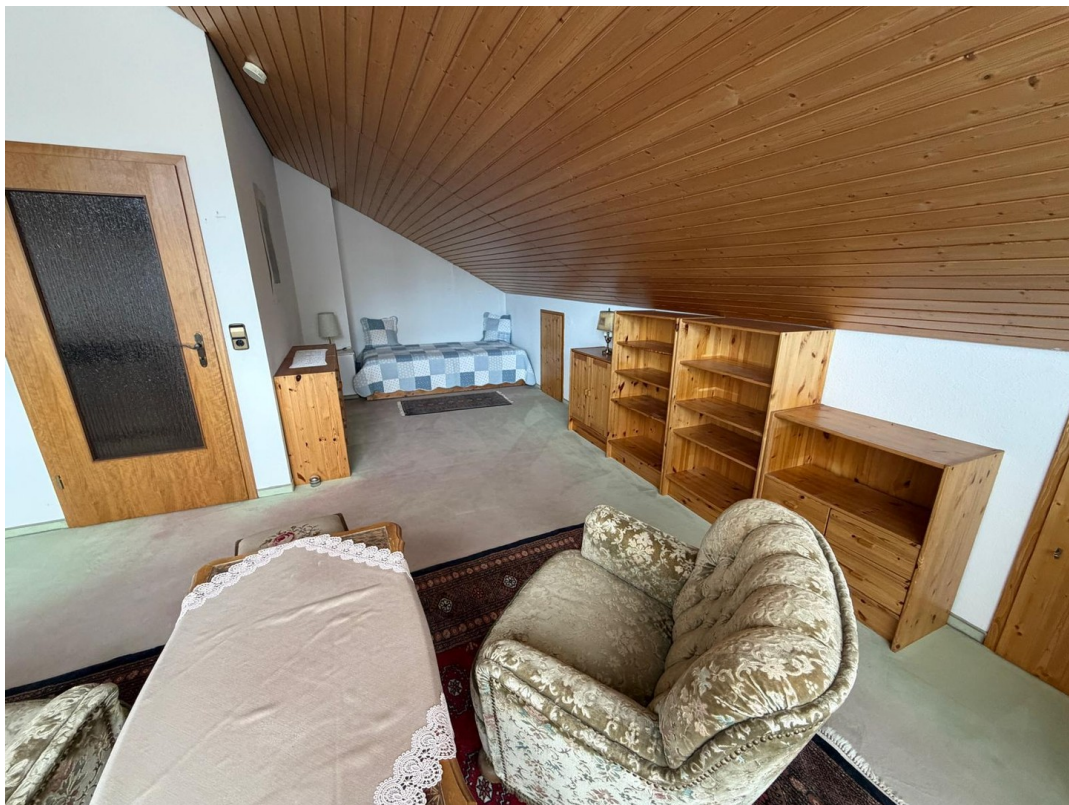


Third Floor

Exposé - Galerie



Third Floor



Third Floor

Exposé - Galerie



Third Floor



Heating and Washing Basement

Exposé - Galerie



Heating and Washing room



Storage Basement

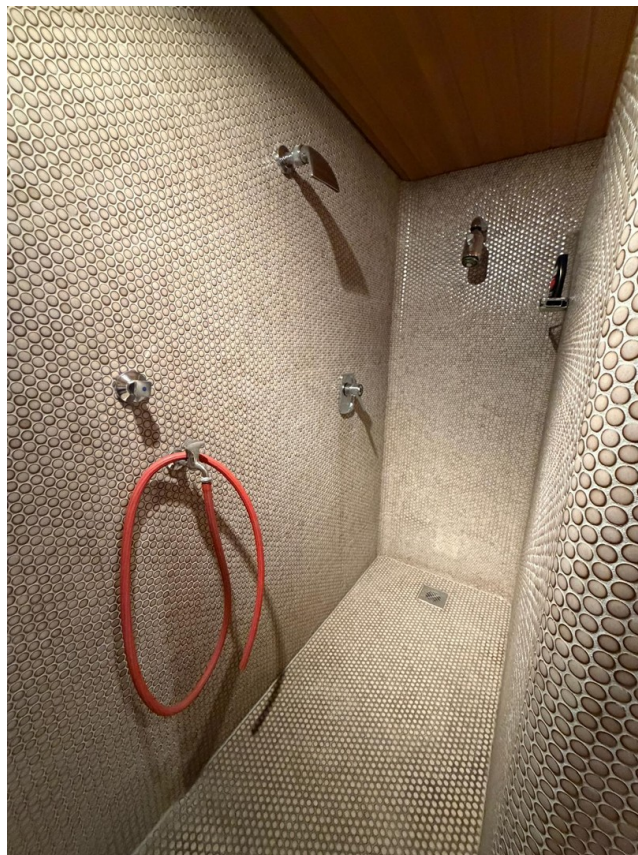


Workshop Basement

Exposé - Galerie



Sauna and Shower Basement



Shower Basement

Exposé - Galerie



Sauna Basement



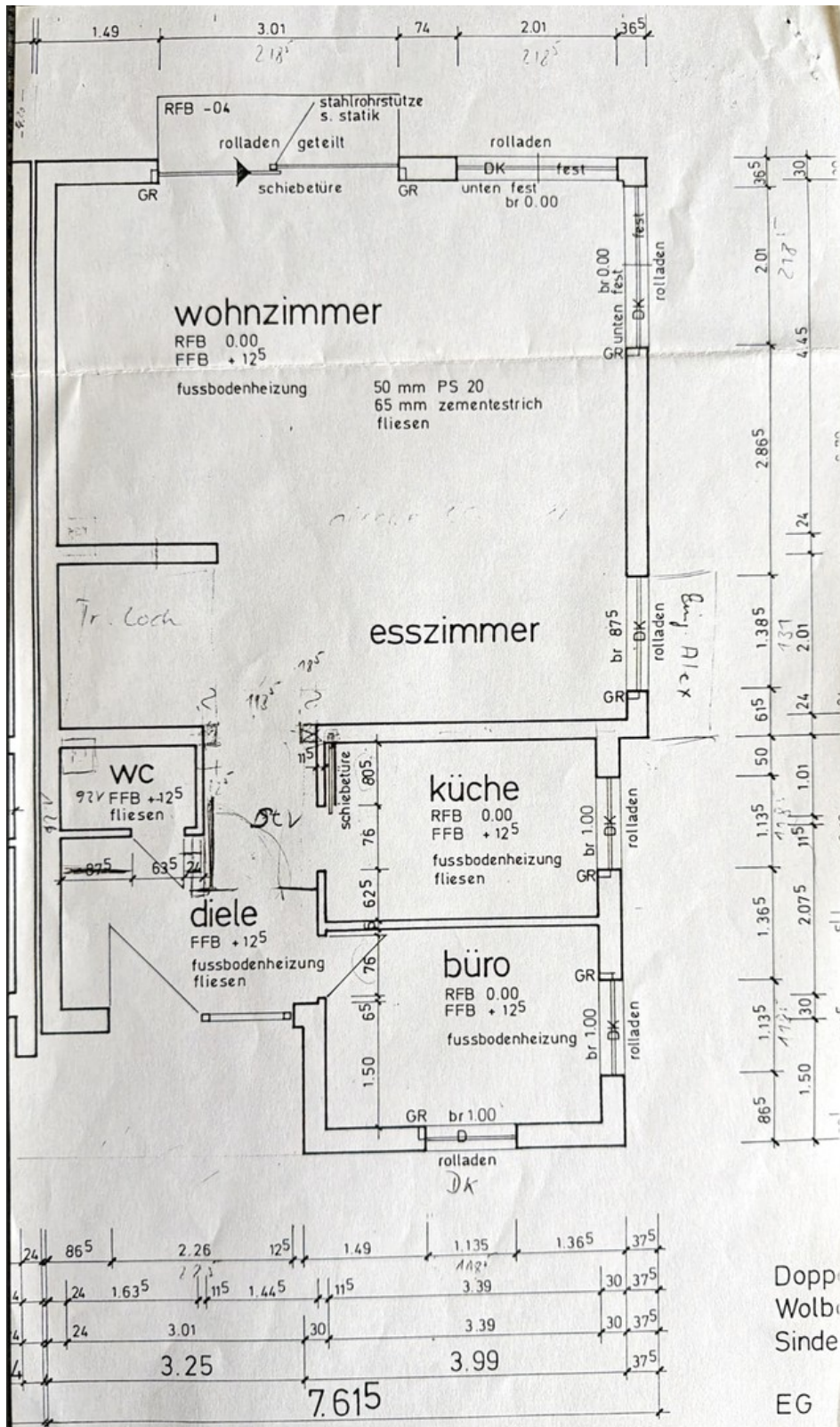
Sauna Basement

Exposé - Galerie



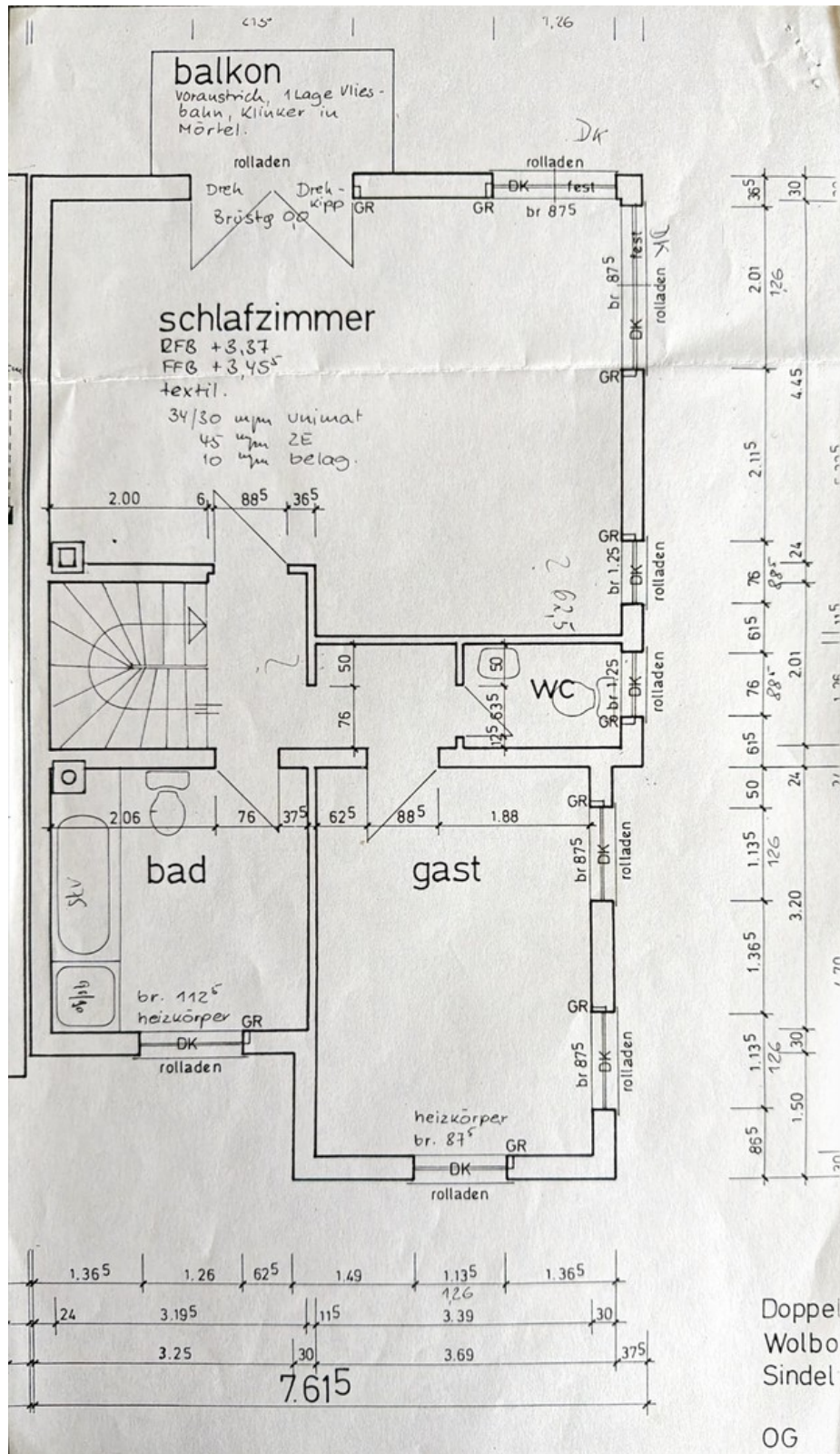
Sauna Basement

Exposé - Grundrisse



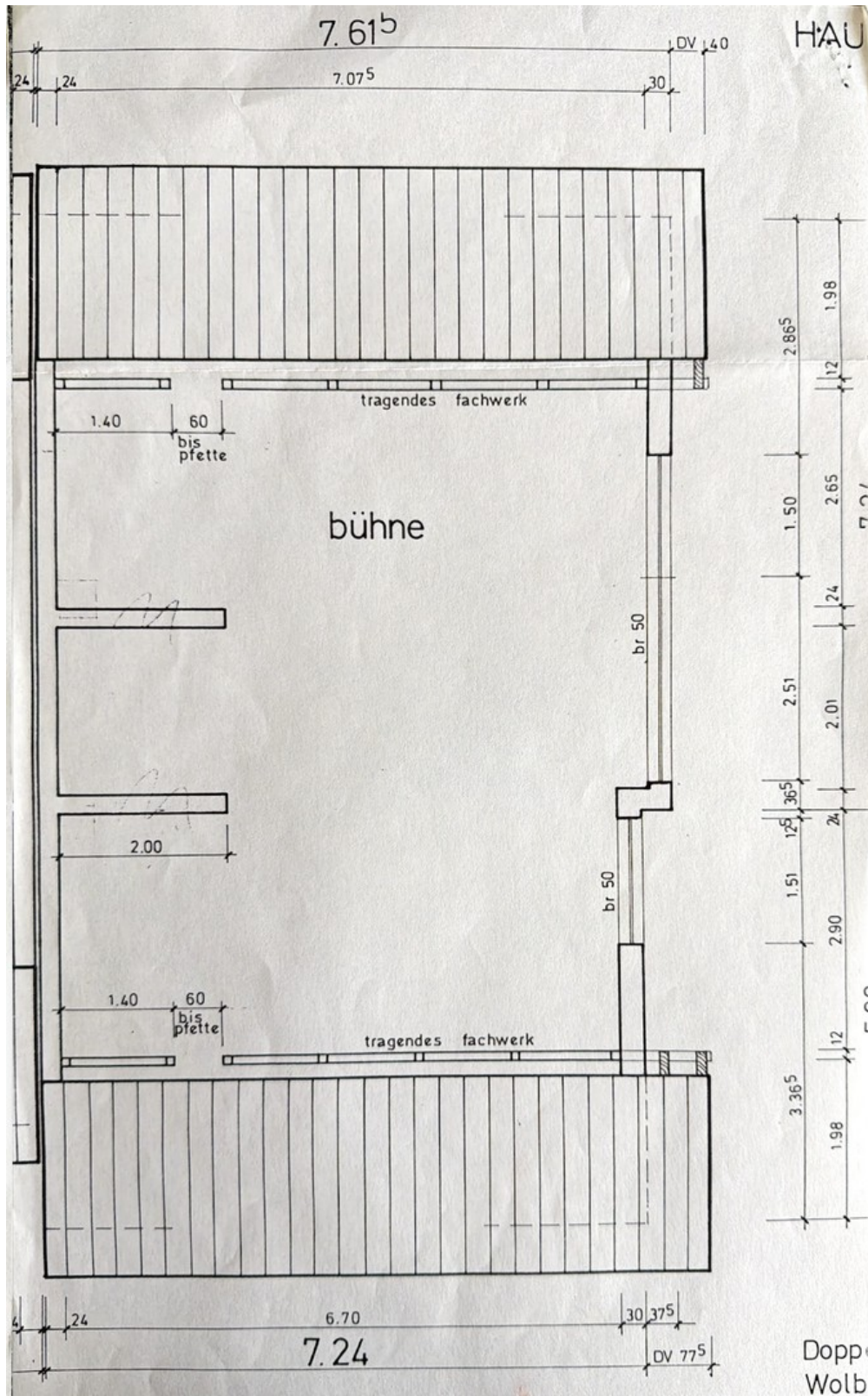
First floor

Exposé - Grundrisse



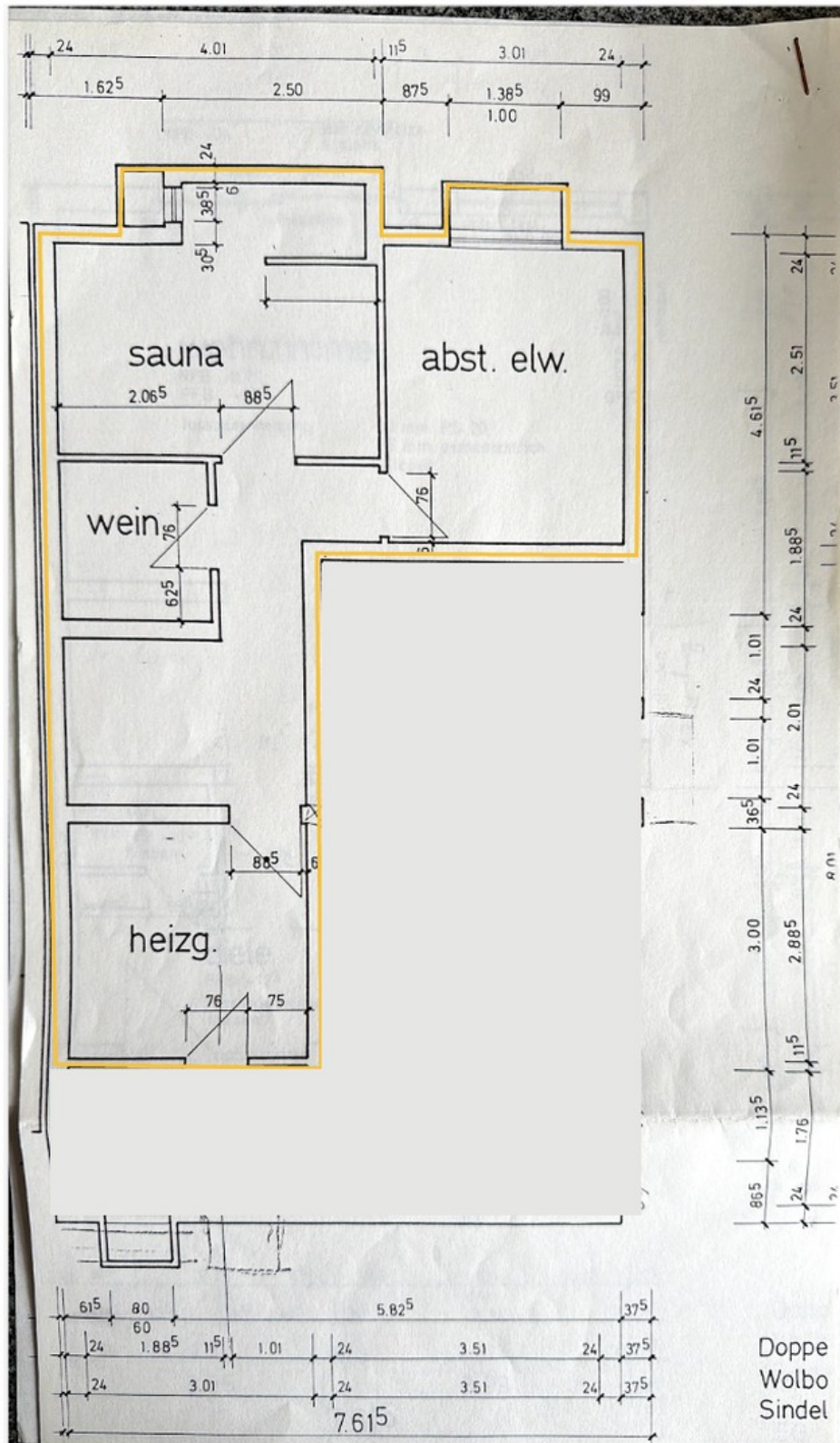
Second floor

Exposé - Grundrisse



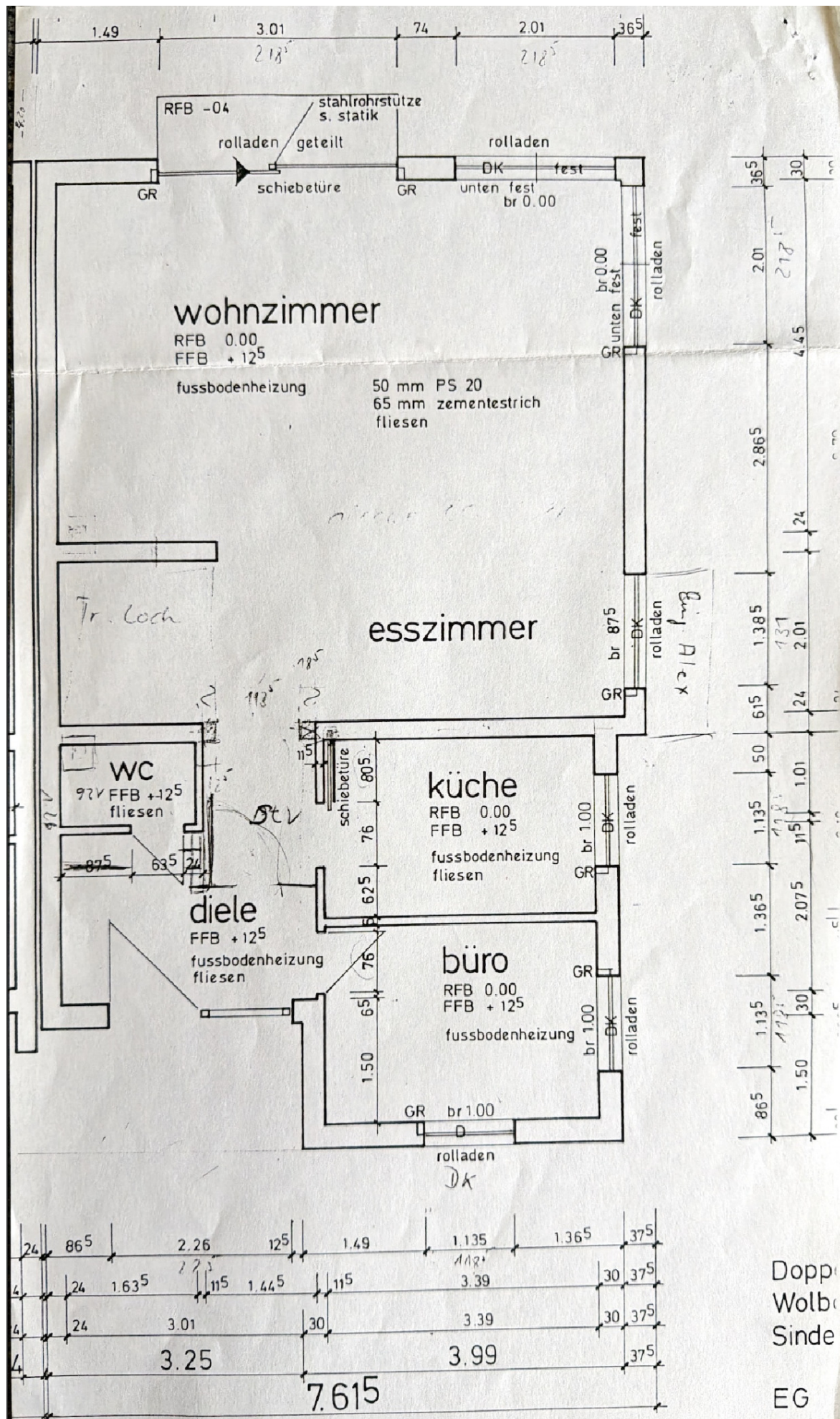
Third floor

Exposé - Grundrisse



Basement

Exposé - Grundrisse

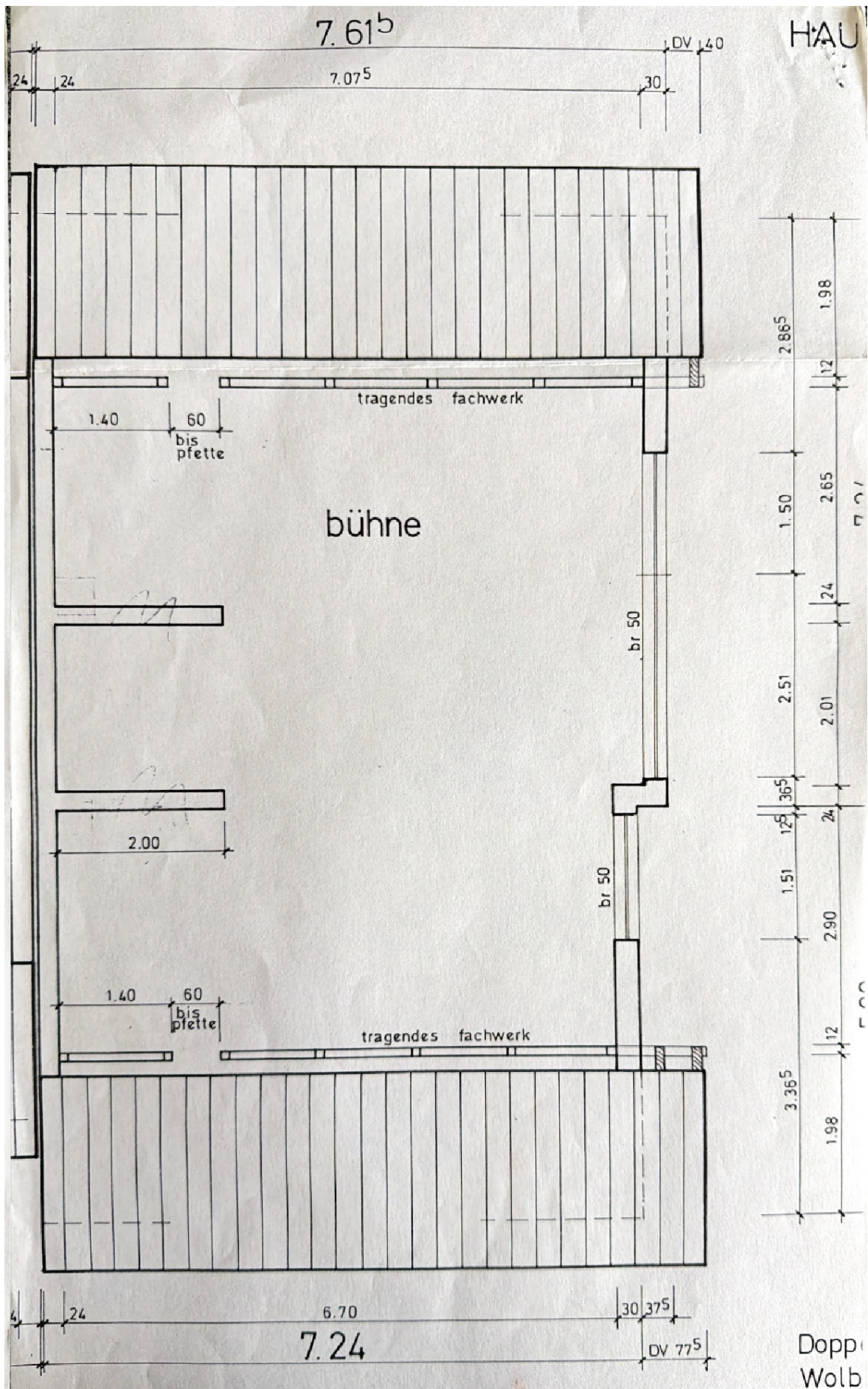


Doppel
Wolb
Sinde
EG

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

