

Exposé

Wohnung in Böblingen

**Perfekt für Familien: Modernisierte 4-Zimmer-Wohnung –
sofort bezugsfrei**



Objekt-Nr. OM-443322

Wohnung

Verkauf: **369.000 €**

Ansprechpartner:
invo.IMMO
Telefon: 07031 2098574

71034 Böblingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	89,50 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	13,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	238 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Wohnung ist ideal für Familien, die ohne Aufwand einziehen möchten:

Zum Verkauf steht eine frisch modernisierte 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 90 m² Wohnfläche in Böblingen. Die Wohnung wurde Ende 2025 umfassend renoviert – Sie können direkt einziehen, ohne sich um Handwerker oder Renovierung kümmern zu müssen.

Erneuert wurden unter anderem Elektrik, Böden, Innenwände, Türen, das Badezimmer sowie der Balkon. Das Ergebnis ist ein moderner, heller und durchgängig stimmiger Wohnraum.

Das neue Badezimmer überzeugt mit flacher Dusche, großformatigen Fliesen und hochwertigen Armaturen. Auch ein Waschmaschinenanschluss ist vorhanden.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum sonnigen Balkon, der ebenfalls vollständig erneuert wurde.

Besonders für Familien attraktiv:

Direkt hinter dem Haus befinden sich Grünflächen mit Spielmöglichkeiten – ideal für Kinder.

Die Wohnung verfügt zudem über eine praktische Abstellkammer sowie einen renovierten Kellerraum. Ein gemeinschaftlicher Fahrradraum ist ebenfalls vorhanden.

Eine Beispielplanung für die Küche liegt vor – diese kann individuell nach eigenen Vorstellungen umgesetzt werden.

Die Wohnung ist leerstehend und sofort bezugsfrei.

Ausstattung

Komplett modernisiert – kein Renovierungsaufwand erforderlich

Umfangreiche Modernisierung in 2025

- Elektrik vollständig erneuert
- Modernes Badezimmer mit flacher Dusche, großformatigen Fliesen und hochwertigen Armaturen
- Waschmaschinen- und Trockneranschluss im Bad
- Glatt gespachtelte Decken und verputzte Wände
- Durchgehend verlegter Vinyl-Designboden in Holzoptik
- Neue Innentüren inklusive Zargen
- Balkon renoviert und neu verkleidet
- Praktische Abstellkammer in der Wohnung
- Großer, renovierter Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Fahrradraum
- Fernwärme
- Sofort bezugsfrei
- Provisionsfrei direkt vom Eigentümer

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

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

Das monatliche Hausgeld beträgt 238 € (zzgl. verbrauchsabhängiger Heizkosten).

Zur Wohnung gehören ein großer Kellerraum sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradraum.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem gut angebundenen und familienfreundlichen Wohngebiet in Böblingen, nur wenige Meter vom Südbahnhof entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen sind schnell erreichbar. Auch die Anbindung an Bus und Bahn ist sehr gut, die Innenstadt erreicht man in wenigen Minuten.

Zwischen den Häusern sorgen Grünflächen und Spielmöglichkeiten für eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre – ein klarer Vorteil für Familien.

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/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohn- /Esszimmer

Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

Exposé - Galerie



Vorraum im Flur



Kind / Zimmer 1

Exposé - Galerie



Kind / Zimmer 2



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Küche

Exposé - Galerie



Keller

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse



3D Grundriss