

# Exposé

## Wohnung in Sindelfingen

### Sonnige 3-Zi.-Wohnung mit Balkon, Einbauküche und Carport in Sindelfingen



Objekt-Nr. OM-445841

#### Wohnung

Vermietung: **1.650 € + NK**

Telefon: 0172 3018247

71063 Sindelfingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	300 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	3.000 €	Carports	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Einbauküche und Carport.

Diese großzügige Wohnung erstreckt sich über das gesamte 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in zentraler Lage von Sindelfingen. Sie überzeugt durch modernen Grundriss, hochwertige Ausstattung und helle Räume.

Die Wohnung verfügt über ein offenes Wohnzimmer mit Essbereich und integrierter, moderner Einbauküche. Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf den überdachten Balkon, der mit Blick auf den grünen Garten zum Verweilen im Freien einlädt.

Zwei ruhige und geräumige Schlafzimmer bieten ausreichend Platz zum Entspannen. Das Tageslichtbad ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet. Zusätzlich stehen ein separates Gäste-WC sowie ein praktischer Abstellraum zur Verfügung.

Ergänzt wird das Angebot durch einen Carport-Stellplatz direkt am Haus sowie einen eigenen Kellerraum im UG.

Sie haben Interesse? Dann senden Sie bitte eine aussagekräftige Nachricht mit den folgenden Infos.

1. Informationen zum Haushalt und zur Haushaltsgröße
2. Beruf / Arbeitgeber
3. Monatliches Haushaltsnettoeinkommen

Anfragen ohne diese Informationen können leider nicht berücksichtigt werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung befindet sich in belebter Wohnlage in Sindelfingen. In direkter Umgebung finden Sie ein Einkaufszentrum sowie verschiedene Restaurants, Cafés, Ärzte, Bäckereien. In Laufnähe des Objekts sind mehrere Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie S60 gut erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	69,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



offene Küche



Zimmer



Zimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Gäste WC

# Exposé - Galerie



Abstellraum WHG



Kellerraum