

# Exposé

## Wohnung in Böblingen

**TOP-Lage! Mitten in Böblingen! 3-Zimmer Wohnung mit Balkon!**



Objekt-Nr. OM-451869

### Wohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Wilhelmstr. 37  
71034 Böblingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	88,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	2.800 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese ansprechende Immobilie liegt im ersten OG. Es handelt sich hierbei um eine modernisierte 3-Zimmer-Wohnung. Ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC runden die Wohnung ab. Durch eine erst kürzlich zurückliegende Modernisierung (2023) wurde der Wohnwert zusätzlich gesteigert. Die Immobilie ist außerdem barrierefrei zugänglich. Auf dem Balkon lässt es sich wunderbar vom Alltagsstress erholen. Zum Objekt gehört auch ein Keller.

## Ausstattung

- Aufzug
- Balkon
- Vinylboden (neu verlegt)
- Einbauküche
- Gäste-WC
- Tiefgaragenstellplatz (abschließbar)
- Großer Keller
- S-Bahn (Fußweg 3 min.)
- Flugfeld (Fußweg 3 min.)
- Einkaufszentrum Mercaden (Fußweg 1 min.)

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Das Objekt liegt in belebter Gegend in Böblingen. Fußläufig entfernt ist die S-Bahn und der Busbahnhof. In direkter Umgebung finden Sie Restaurants, Bäckereien, Ärzte, Cafés und Einkaufszentren vor. Auch ein paar Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Bars und Buchhandlungen erreichen Sie zu Fuß problemlos.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

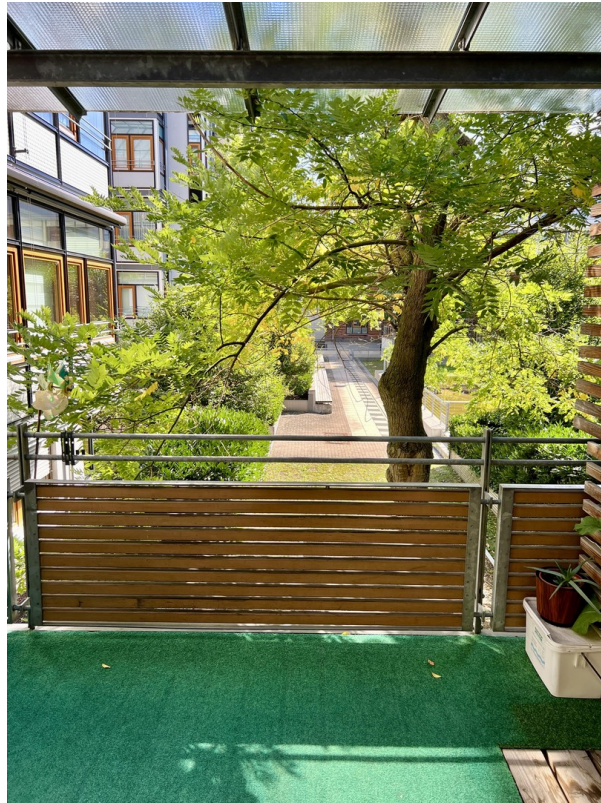


Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Balkon



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Grundrisse

