

# Exposé

## Reihenhaus in Böblingen

**Privat: Familienfreundliches Reihenhaus mit Garten & Garage in bester Lage, Böblingen-Tannenber**



Objekt-Nr. OM-451998

**Reihenhaus**

Verkauf: **569.000 €**

71032 Böblingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1968	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	222,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	118,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte, familienfreundliche Reihenhaus, Baujahr 1968, mit ca. 118 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 5 Zimmern befindet sich in Böblingen auf dem Tannenbergr.

Das Haus wurde auf einem ca. 222 m<sup>2</sup> großen Grundstück erbaut und hat einen nach Westen ausgerichteten Garten. Ein Fahrzeug wird in einer freistehenden Garage untergebracht und der Platz davor kann als Stellplatz genutzt werden.

Vor dem Hauseingang befindet sich eine Terrasse mit Begrünung zu beiden Seiten.

Man betritt das Haus durch eine moderne, sichere Eingangstüre. Aus dem geräumigen Flur mit Garderobe gelangt man links in die großzügige Wohnküche und rechts in das Gäste-WC. Durch das zentrale Treppenhaus in welchem eine massive Holzterppe die Etagen verbindet, kommt man in das helle Wohnzimmer. Die große Fensterfront erlaubt einen schönen Blick auf Terrasse und Garten.

Im Obergeschoss befinden sich drei Kinderzimmer und ein großes Schlafzimmer mit Ausgang auf den Balkon mit Weitblick.

Das schöne Bad mit WC, Dusche und Badewanne bietet den nötigen Komfort.

Über eine Leiter gelangt man in das ausbaufähige und bereits isolierte Dachgeschoss.

Die Dachkonstruktion wurde geändert, so dass die Fassaden besser geschützt sind.

Im Keller befinden sich zwei Abstellräume, eine große Waschküche und der Heizungsraum. Durch eine gesicherte Türe und eine Treppe gelangt man in den Garten.

Das Haus steht ab sofort zur Verfügung.

## Ausstattung

Teilweise elektrische Rollläden. Elektrische Sonnenmarkise. Sattelitenantenne. Kunststofffenster im gesamten Haus.

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Der Tannenbergr in Böblingen ist eine begehrte, exklusive und ruhige Wohnlage mit außergewöhnlich hoher Lebensqualität.

Die Kombination aus Natur, Familienfreundlichkeit und guter Anbindung macht das Gebiet zu einer Top-Wohnlage.

Geprägt von großen Grundstücken mit freistehenden Häusern und altem Baumbestand bietet die Wohnlage Vorteile für alle.

Der nahe Wald beginnt praktisch vor der Haustüre, lädt zu sportlichen Aktivitäten und Spaziergängen rund um Böblingen, aber auch ausgedehnten Wanderungen bis tief in den Naturpark Schönbuch ein.

Schulen verschiedener Stufen, Kindergärten und Spielplätze sind fußläufig erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten und Krankenversorgung sind in der Nähe.

Eine gute Busanbindung sorgt für eine schnelle Verbindung in die Innenstadt, zum Bahnhof oder weiteren Stadtteilen.

Die S-Bahn, Autobahn A 81 und der Stuttgarter Flughafen sorgen für eine hervorragende regionale und überregionale Erreichbarkeit.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	163,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Eingangsflur



Garderobe

# Exposé - Galerie



Gästetoilette



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essecke

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Garten



Garten

# Exposé - Galerie



Kellerabgang



Vorratskeller

# Exposé - Galerie



Waschküche



Abstellraum

# Exposé - Galerie



Heizung



Öltanks

# Exposé - Galerie



Obergeschoss



Obergeschoss

# Exposé - Galerie



Obergeschoss



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Kinderzimmer 1

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer/Balkon



Balkon

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



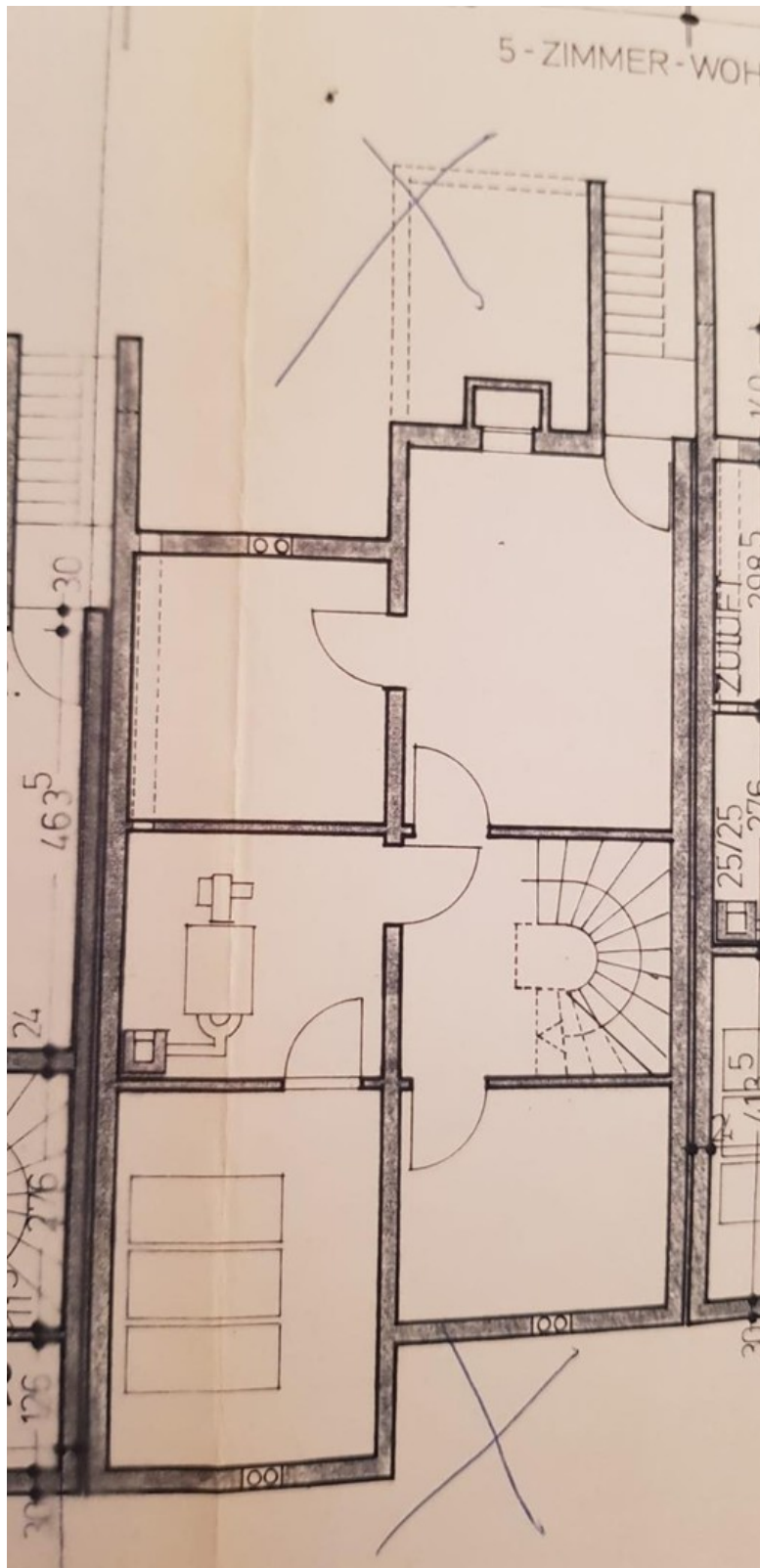
Aufgang zum Dach

# Exposé - Galerie



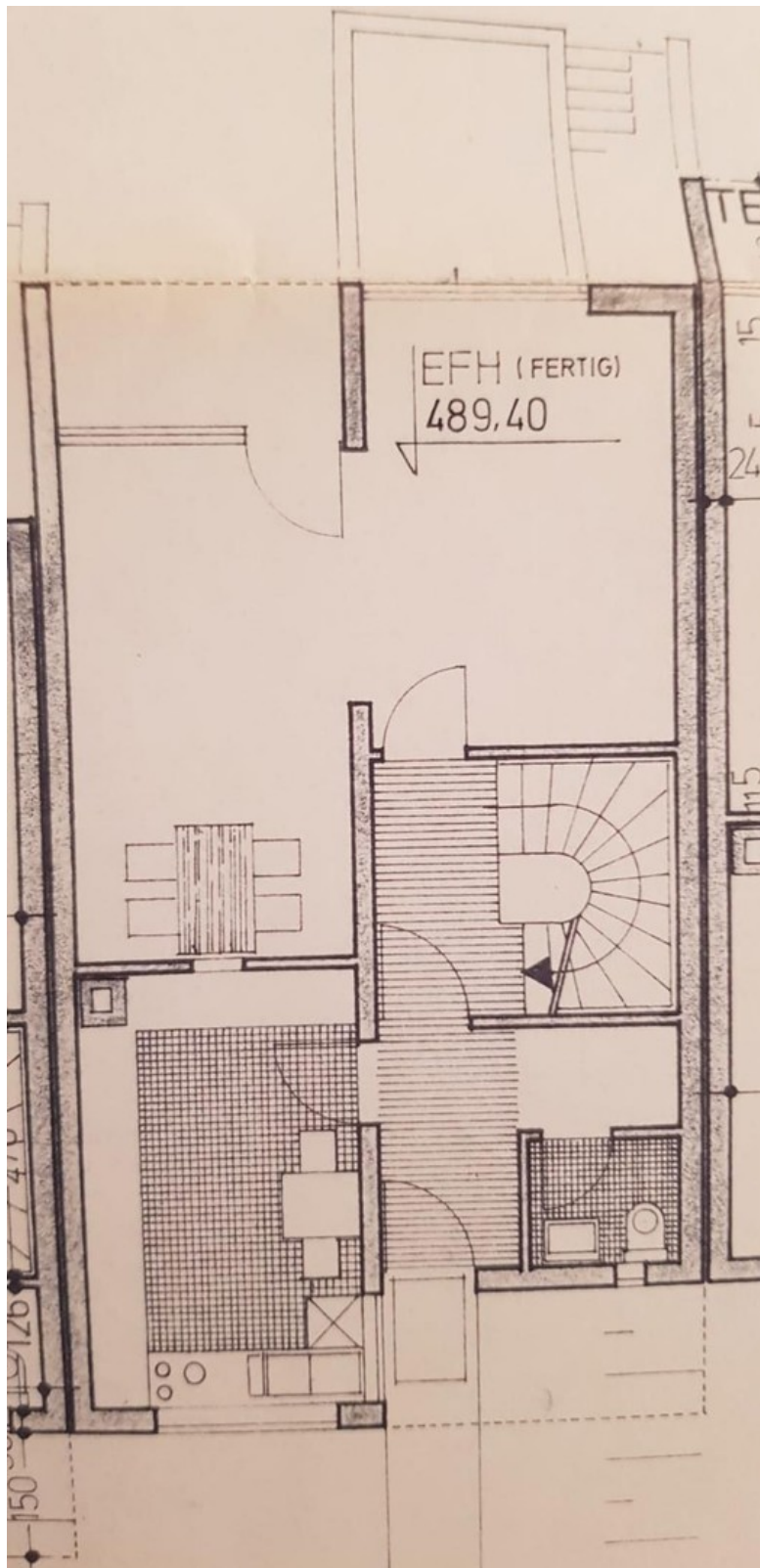
Dachgeschoss

# Exposé - Grundrisse



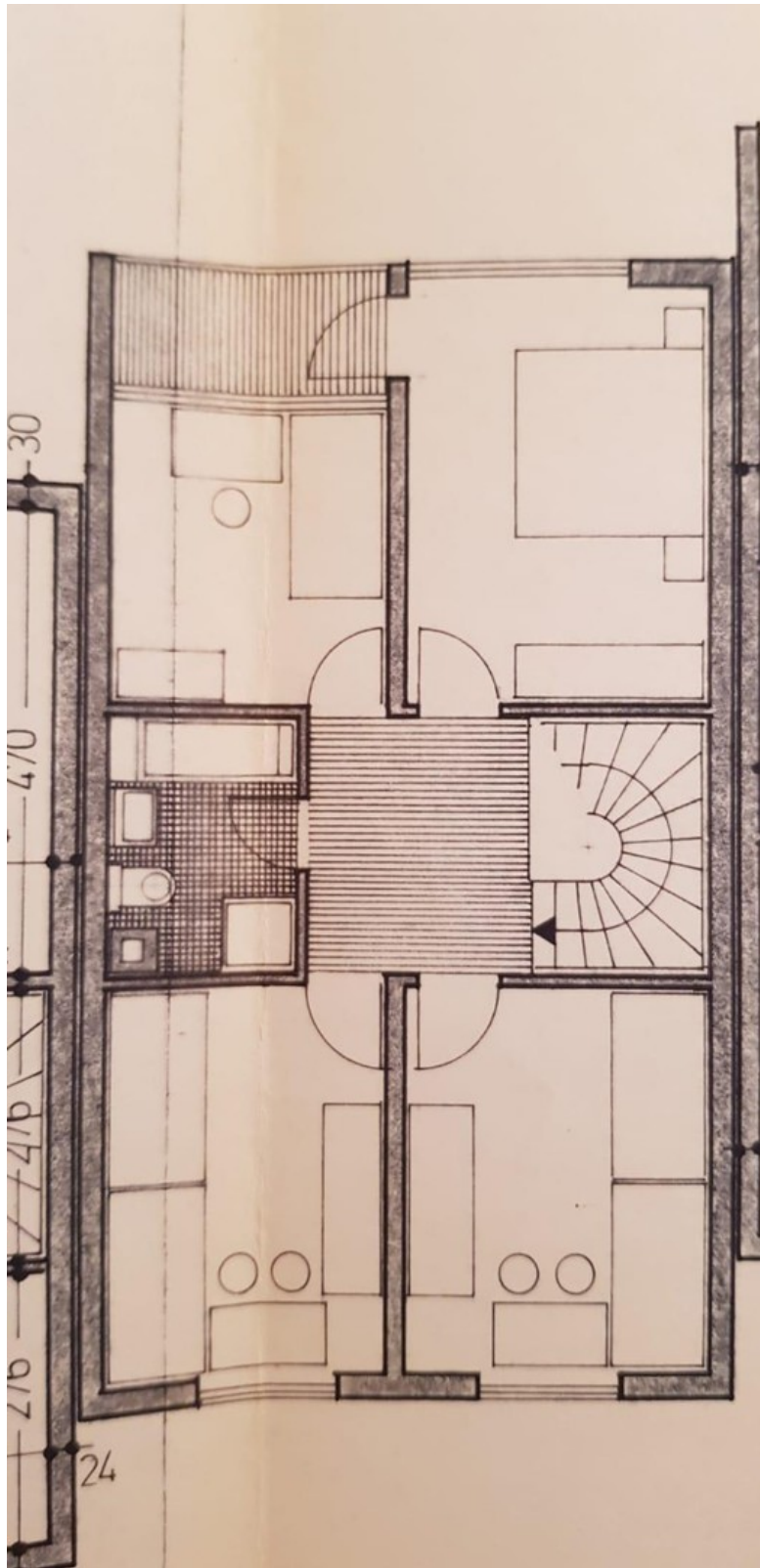
Keller

# Exposé - Grundrisse



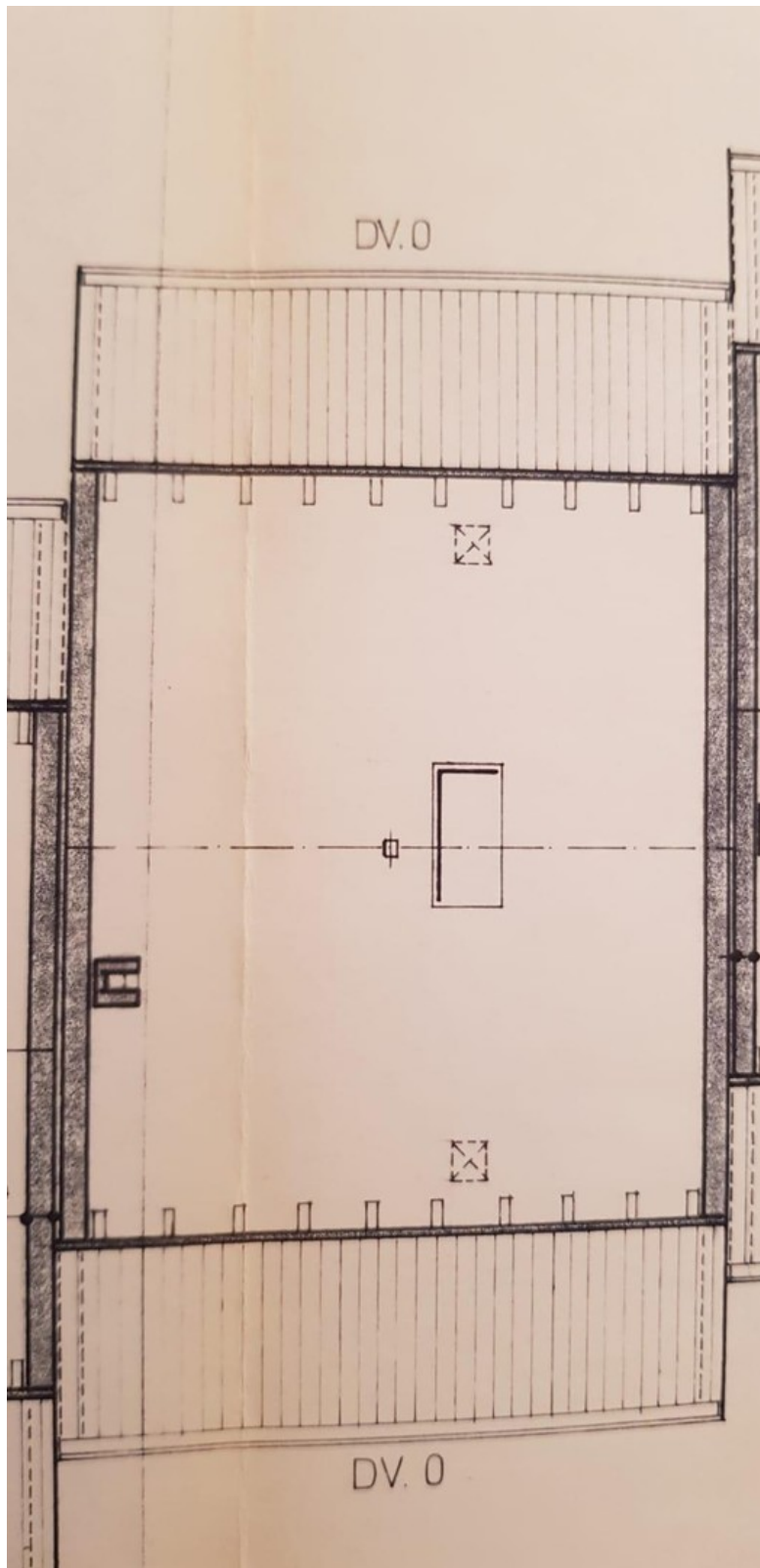
Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse



Dach