

Exposé

Terrassenwohnung in Sindelfingen

**Erstbezug nach hochwertigem Komplettausbau, 73 qm
mit Terrasse + Garten**



Objekt-Nr. **OM-457873**

Terrassenwohnung

Vermietung: **1.350 € + NK**

Ansprechpartner:
M. Köhler

Goethestraße 15
71069 Sindelfingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	73,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	225 €	Carports	1
Mietsicherheit	3.000 €	Stellplätze	0
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahmedatum	01.07.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive zwei mal 3-Zimmer-Wohnungen mit Neubau-Charakter und großer Terrasse & Garten in Maichingen.

In zentraler und dennoch ruhiger Lage von Maichingen entstehen diese hochwertig ausgebauten 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 73 m² Wohnfläche, großer Terrasse und eigenem Gartenanteil.

Die Wohnungen wurde im Zuge eines vollständigen Ausbaus ehemaliger Garagenflächen komplett neu aufgebaut und überzeugen durch modernen Wohnkomfort auf hohem Niveau. Sämtliche Bereiche wurden umfassend erneuert – von der Dämmung über Elektrik bis hin zur gesamten technischen Ausstattung.

Highlights der Wohnungen:

- Erstbezug nach hochwertigem Komplettausbau
- Ca. 73 m² Wohnfläche
- Große Terrasse mit Gartenanteil + Wasser -u. Stromanschluss (Wohnung 1: 50 qm Garten + 15 qm Terrasse, Wohnung 2: 130 qm Garten + 30 qm Terrasse)
- 2,75 m hohe Decken für ein großzügiges Raumgefühl
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Neue 3-fach verglaste Fenster mit Überhöhe von 2,60 Meter
- Neuer Außendämmung inkl. gedämmtem Bodenaufbau
- Dezentrales Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung
- Komplette Elektrik neu installiert
- Netzwerk-/LAN-Anschlüsse in allen Räumen
- Moderne Deckenspots mit mehreren Schaltkreisen
- Hochwertige Einbauküche mit Induktionskochfeld
- Modernes Badezimmer mit Walk-in-Dusche
- Doppelwaschtisch mit Unterschrank und LED-Spiegel
- Hochwertige großformatige Fliesen im Format 120 × 60 cm
- privater Carport und Stellplatz möglich, privater Keller und Waschküche vorhanden

Kaltmiete 1350 EUR

Miete für Küche 90 EUR

Nebenkosten 220 EUR

Warmmiete: 1660 EUR

optionaler überdachter Stellplatz: 70 EUR

optionaler offener Stellplatz: 50 EUR

Die Kombination aus moderner Technik, hochwertiger Ausstattung und durchdachtem Grundriss bietet Wohnqualität auf Neubau-Niveau.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Bitte senden Sie uns bei Interesse an der Wohnung einige Informationen zu Ihrer Person sowie folgende Unterlagen zu:

- SCHUFA-Auskunft
- die letzten Gehaltsnachweise
- Nachweis über ein unbefristetes Arbeitsverhältnis

Wir bitten um Verständnis, dass Haustierhaltung in der Wohnung nicht zugelassen ist.

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver und zugleich ruhiger Lage in Maichingen mit hervorragender Infrastruktur und kurzen Wegen im Alltag.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Drogerien befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem fußläufig erreichbar. Auch Restaurants, Cafés sowie weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in der Nähe.

Die S-Bahn-Station Maichingen sowie Busverbindungen sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine schnelle Anbindung nach Sindelfingen, Böblingen, Stuttgart und in die umliegenden Gewerbe- und Industriegebiete. Die Autobahn A81 ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar.

Durch die zentrale Lage eignet sich die Wohnung ideal für Berufspendler sowie Mitarbeiter namhafter Unternehmen in der Region, unter anderem Mercedes-Benz, Daimler Truck, IBM und weitere große Arbeitgeber im Raum Sindelfingen/Böblingen.

Trotz der sehr guten Infrastruktur bietet die Lage ein angenehmes und ruhiges Wohnumfeld mit hohem Wohnwert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



WE 1: Flur/Eingang



WE 1: Blick Wohnbereich

Exposé - Galerie



WE 1:Flur - Blick Zimmer 1 + 2



WE 1: Abstellraum neben Küche

Exposé - Galerie



WE 1: Zimmer 1



WE 1: Zimmer 1

Exposé - Galerie



WE 1: Zimmer 2



WE 1: Terrasse + Blick Garten

Exposé - Galerie



WE 2: Badezimmer Entwurf



WE 2: Eingangsbereich

Exposé - Galerie



WE 2: Wohnbereich



WE 2: Wohnbereich



WE 2: Schlafzimmer

Exposé - Galerie



WE 2: Abstellraum



WE 2: Zimmer 2



WE 2: Zimmer 2

Exposé - Galerie

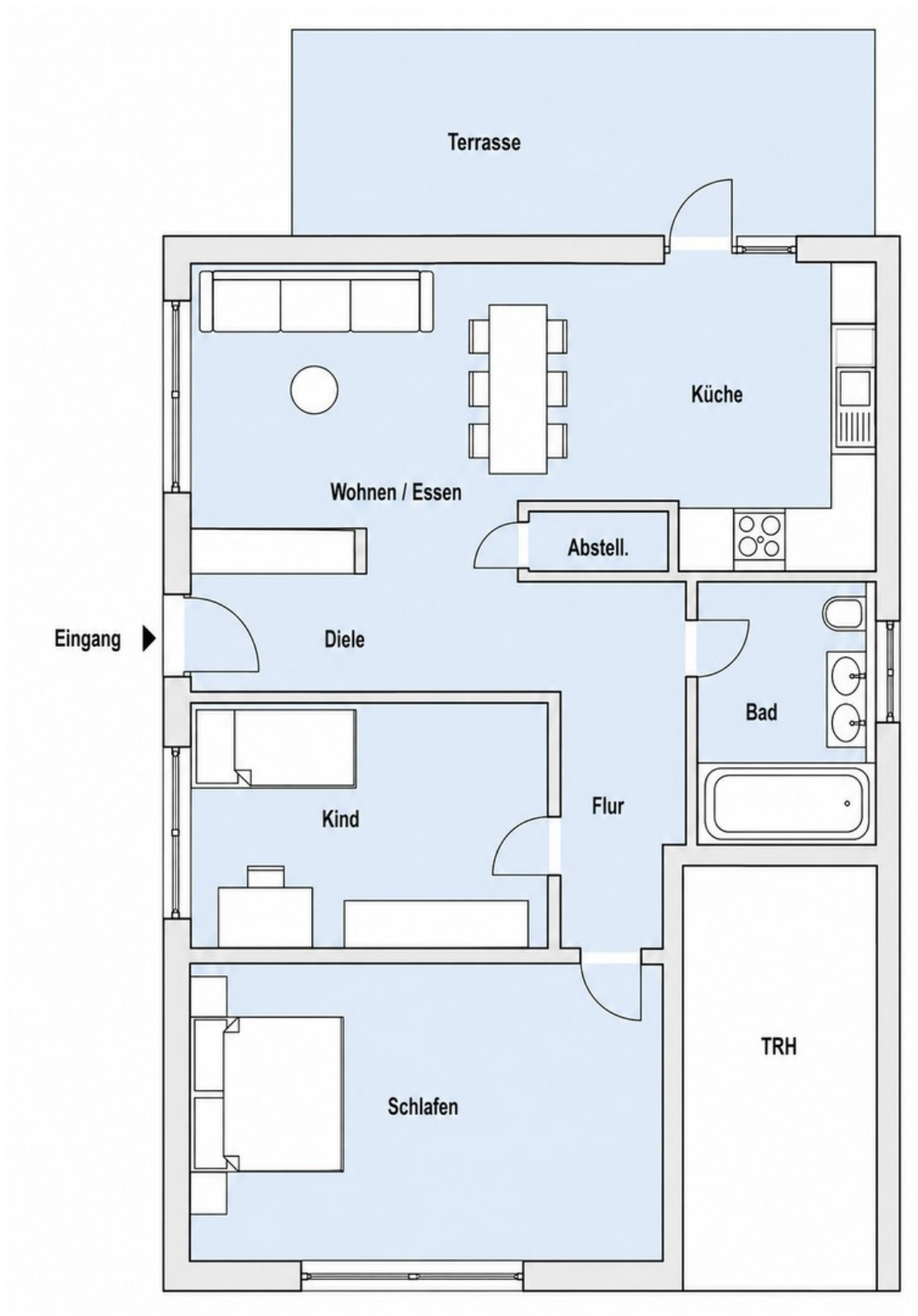


WE 2: Wohn/Essbereich m. Küche



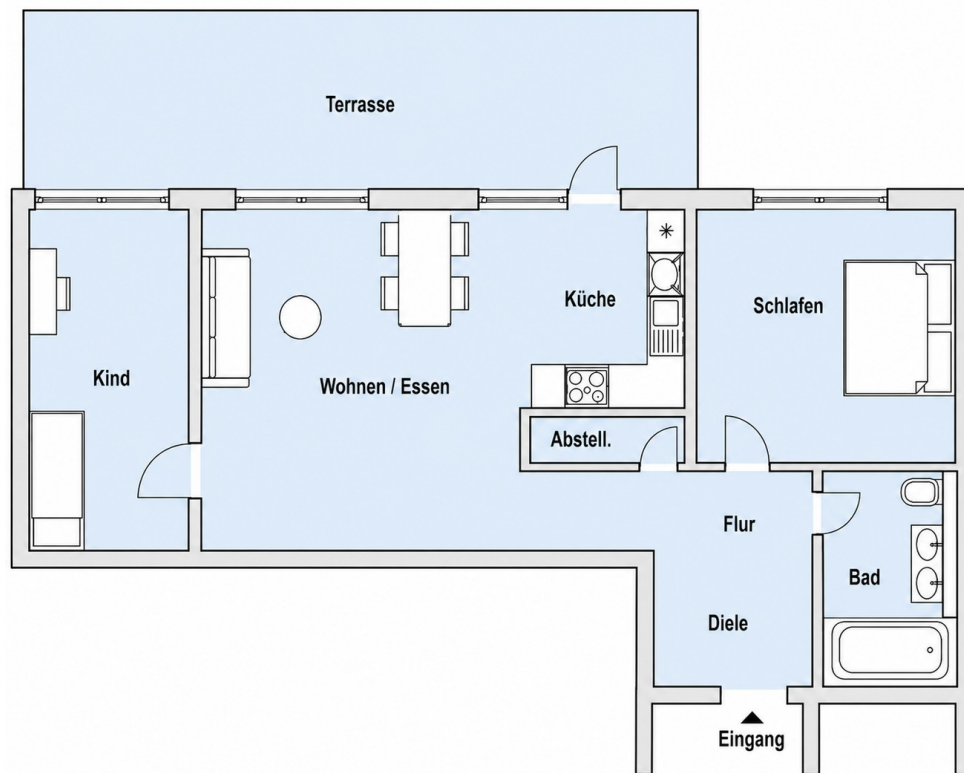
WE 2: Terrasse + Garten

Exposé - Grundrisse



WE 1 Grundriss

Exposé - Grundrisse



WE 2 Grundriss