

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Sindelfingen

### Möblierte 2-Zimmer DG-Wohnung (Süd-Balkon/TG/ Aufzug)



Objekt-Nr. **OM-458172**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **1.100 € + NK**

71065 Sindelfingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2021	Mietsicherheit	2.600 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Garagen	1
Heizkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gepflegte und möblierte 2-Zimmer DG-Wohnung mit Süd-Balkon, Aufzug und Blick ins Grüne. Innenstadt nah aber dennoch ruhig.

Der Balkon ist ideal für sonnige Tage und verfügt über Sitzmöbel sowie eine Markise zum ausfahren.

Ausstattung:

- Wohnzimmer mit großer Fensterfront und Zugang zum Südbalkon, möbliert mit Sofa (inkl. Schlaffunktion), Highboard, Smart-TV, Fernsehsessel sowie Arbeits-/Esstisch (ausziehbar).
- Schlafzimmer mit Kingsize-Bett für 1 - 2 Personen (160x200) und Kleiderschrank
- moderne grifflose Einbauküche voll ausgestattet mit Geschirrspüler, Mikrowelle, Kühlschrank, Backofen, Herd, Geschirr, Kochtöpfe etc.
- Badezimmer mit moderner Regendusche, Spiegelschrank, Fön, Handtücher, Waschtischunterschrank und Handtuchheizkörper
- Waschmaschine und Trockner in der Wohnung sowie Bügeleisen, Bügelbrett, Staubsauger etc.
- WC mit Wandspiegel und Handwaschbecken
- Flur mit Garderobe und Schuhablage
- Keller

Im Mietpreis enthalten:

- Möblierungszuschlag
- Tiefgaragenstellplatz

Im Mietpreis nicht enthalten:

- Umlagefähige Nebenkosten (z. B. Müll, Wartung, Hausmeister, Winterdienst etc.)
- verbrauchsabhängige Kosten (Strom, Wasser, Heizung)
- Internet, Rundfunkgebühren

Sonstiges:

- Nichtraucher-Wohnung
- Sie erreichen das Apartment bequem mit dem Aufzug
- We speak English

Gesamtmiete / Kautio

1.100 Euro Kaltmiete (inkl. Möblierungszuschlag + TG-Stellplatz

+ ca. 200 Euro Nebenkosten / verbrauchsabhängige Kosten

= ca. 1.300 Euro Gesamtmiete

3.000 Euro Kautio

## **Ausstattung**

Die Wohnung befindet sich in der obersten Etage und hat eine Süd-West-Ausrichtung. Ideal für Sonnenanbeter bzw. Menschen, die helle Wohnungen lieben.

### **Weitere Ausstattung:**

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

## **Lage**

Die Wohnung befindet sich auf dem Goldberg in Sindelfingen, zentrumsnah aber dennoch ruhig.

Es gibt zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Umgebung (Breuningerland, Kaufland, IKEA, Hofmeister etc.) sowie viele Unternehmen Mercedes Benz Werk, Bitzer, Lear Corporation, HdK - Häuser der Konfektion, Messe Sindelfingen etc. und ebenfalls fußläufig Freizeiteinrichtungen wie Thermalbad / Freibad Böblingen, Kletterzentrum Roccadion.

Auch die öffentlichen Verkehrsmittel (S-Bahn/Bushaltestelle) sind zu Fuß in wenigen Gehminuten erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Blick ins Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafsofa



Balkon / Ausblick ins Grüne

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Flur



Bad / Dusche



Toilette

# Exposé - Galerie



Flur



Balkon