

Exposé

Wohnung in Sindelfingen

Attraktive, frisch sanierte Wohnung – Erstbezug nach Sanierung!



Objekt-Nr. OM-462964

Wohnung

Verkauf: **304.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Vimba

Friedrich-Ebert-Str. 7
71067 Sindelfingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1976	Hausgeld mtl.	379 €
Etagen	14	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	87,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 87 m² Wohnfläche befindet sich im 1. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet modernen Wohnkomfort für Familien, Paare, Senioren oder Menschen, die barrierefreies Wohnen schätzen.

Highlights der Wohnung:

- * Erstbezug nach kompletter Sanierung
- * Ca. 87 m² Wohnfläche
- * 3 helle und gut geschnittene Zimmer
- * Barrierefreier Zugang
- * Lage im 1.OG
- * zweifach-verglaste Kunststofffenster
- * ein separates Abstellraum auf der Etage (!)
- * Neuer Sicherungskasten
- * Modernes und gepflegtes Wohnambiente
- * Sofort bezugsfrei

Die Wohnung wurde umfassend saniert. Sie können ohne Renovierungsaufwand direkt einziehen und sich wohlfühlen.

Der Grundriss überzeugt mit klarer Struktur: der rund 21 qm grosse Wohnbereich öffnet sich zum Balkon mit Blick ins Grüne - perfekt für entspannte Stunden an der frischen Luft.

Zwei weitere Zimmer eignen sich als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Die geräumige Küche bietet sehr viel Platz für gemütlichen Essenmomente.

Das Badezimmer verfügt über ein grosser Handwaschbecken mit Unterschrank, eine Badewanne und einen Waschmaschinenanschluss. Zudem ist hier ausreichend Platz für einen Trockner und Badeschrank.

Die Wohnung punktet mit durchdachtem Komfort: ein separates WC und zwei Dielenbereiche mit genügend Stauraum.

Ergänzt wird das Angebot durch einen Kellerraum, Waschkeller, Trockenraum und einen abschliessbaren Fahrradkeller.

Ein weiteres Highlight: ein Einzelstellplatz in der Tiefgarage mit eigenem Tor - sicher, komfortabel und wettergeschützt.

Die Liegenschaft wird zentral beheizt, weist eine gute Energieeffizienz auf und befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand.

Diese Wohnung vereint modernes Wohnen, Komfort und eine praktische Lage – eine ideale Gelegenheit für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.

Bei Rückfragen gerne melden:

+49 151 64010664 (Herr Vimba)

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Barrierefrei

Sonstiges

Bei Rückfragen gerne melden:

+49 151 64010664 (Herr Vimba)

Lage

Die Lage ist besonders familienfreundlich: Kindergärten, Schulen, Spielplätze sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Umgebung

Die Immobilie liegt in Sindelfingen-Eschenried, einem ruhigen und familienfreundlichen Wohngebiet am Stadtrand. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern und einer naturnahen Umgebung. Die Immobilie befindet sich direkt am Rand des Glemswaldes, einem der größten zusammenhängenden Waldgebiete im Großraum Stuttgart. In Eschenried selbst befinden sich einige kleinere Geschäfte und eine Apotheke. Ein Supermarkt ist in rund drei Minuten mit dem Auto erreichbar. Eine größere Auswahl an Geschäften des täglichen Bedarfs bietet das Sindelfinger Zentrum, das in etwa acht Minuten mit dem Auto erreichbar ist. Ein Kindergarten liegt quasi um die Ecke – nur rund 70 Meter entfernt. Die Grundschule Eichholzschule befindet sich in etwa einem Kilometer Entfernung und ist gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Freizeit- und Kulturangebote

Der angrenzende Glemswald bietet ideale Voraussetzungen für Erholung in der Natur – mit einem weit verzweigten Netz an Spazier-, Wander- und Radwegen. Ergänzt wird das Angebot durch den Sommerhofenpark mit Spielplätzen und Grünflächen sowie durch das Glaspalast-Sportzentrum und mehrere Fitnessstudios. Das Badezentrum Sindelfingen zählt zu den größten Hallen- und Freibädern der Region und liegt nur 1,5 Kilometer entfernt.

Kulturelle Angebote finden sich im Schauwerk Sindelfingen mit zeitgenössischer Kunst sowie im Alten Rathaus mit wechselnden Ausstellungen. Das Stadtleben wird durch Veranstaltungen wie das Internationale Straßenfest bereichert.

Anbindung ÖPNV & PKW

Die nächstgelegene Bushaltestelle „Friedrich-Ebert-Straße“ befindet sich nur rund 300 Meter entfernt und bietet eine gute Anbindung an das städtische Busnetz. Die S-Bahn-Station „Sindelfingen“ liegt etwa 1,5 Kilometer entfernt und ist bequem mit dem Fahrrad oder Bus erreichbar. Von dort bestehen direkte Verbindungen Richtung Böblingen und Stuttgart. Autofahrer erreichen die Anschlussstelle Böblingen/Sindelfingen der A81 in etwa 15 Minuten. Die B464 ist in rund zehn Minuten mit dem Auto erreichbar und ermöglicht eine zügige Verbindung in Richtung Herrenberg, Böblingen und Tübingen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	87,30 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie

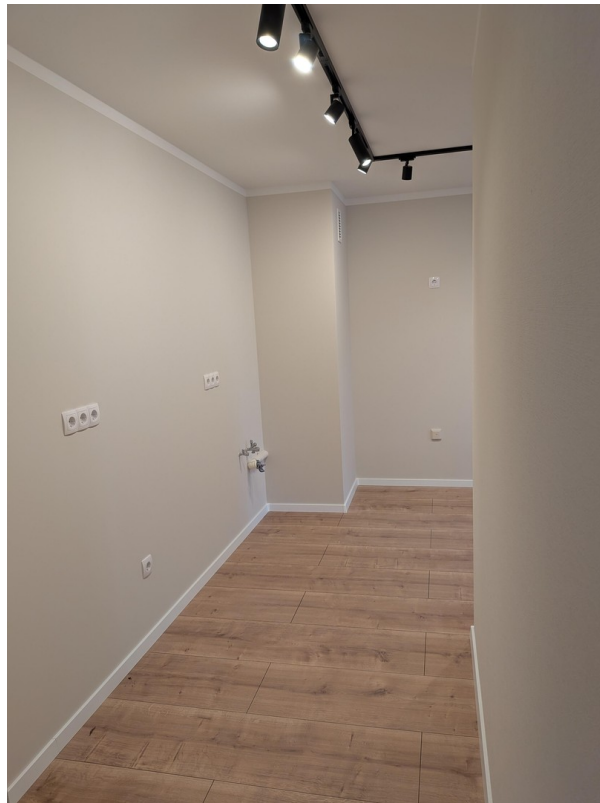


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Platz für Ihre Einbauküche

Exposé - Galerie



separates WC



Kinderzimmer oder Büro

Exposé - Galerie



Flur 1



Flur 2

Exposé - Galerie



Balkon



Hausaussicht

Exposé - Grundrisse

