

Exposé

Wohnung in Sindelfingen

Zuhause mit 2 Zimmern und modernisiertem Wohnkomfort in perfekter Lage in Sindelfingen



Objekt-Nr. OM-466364

Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:
Nico Graf

Eschenbrünnlestraße 84
71065 Sindelfingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	52,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	260 €	Etage	3. OG
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	2.700 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses einladende Apartment im dritten Stock bietet auf 52 Quadratmetern ein helles und zeitgemäßes Wohnumfeld. Die Wohnung ist aktuell in einer Kernsanierung und präsentiert sich Richtung Anfang Juli als Erstbezug nach Modernisierung mit einer gehobenen Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt. Ein Aufzug bringt Sie bequem in Ihre neue Etage. Ergänzend zum durchdachten Grundriss gehört eine moderne Einbauküche zur Ausstattung, die bereits im Mietangebot enthalten ist. Zudem sorgt ein eigener Kellerraum für zusätzlichen Stauraum, während ein zugehöriger Garagenstellplatz das Angebot praktisch abrundet. Stellplätze in Sindelfingen sind knapp, weshalb dieser Tiefgaragenstellplatz besonders gut geeignet ist. Dieser wird zusätzlich zur Kaltmiete mit 80€ vermietet. Das Objekt wird zentral beheizt und ist voraussichtlich ab dem 1. Juli 2026 bezugsfertig. Haustiere sind in diesem gepflegten Zuhause herzlich willkommen.

Ausstattung

Die Wohnung ist aktuell noch in der Kernsanierung, daher sind die Bilder als Visualisierung dargestellt. Es wird versucht, die Wohnung optisch so nahe wie möglich an den Visualisierungen fertigzustellen. Wir behalten uns aber Änderungen/Abweichungen in der finalen Umsetzung vor.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Eschenbrünnelestraße in Sindelfingen. Die Lage bietet eine solide Anbindung an die städtische Infrastruktur und die täglichen Besorgungen des Alltags sind von hier aus gut erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	122,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Visualisierung Küche

Exposé - Galerie



Visualisierung Schlafzimmer



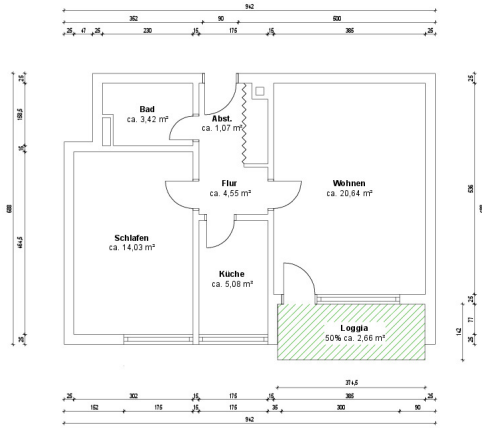
Visualisierung Bad

Exposé - Galerie



Visualisierung Flur

Exposé - Grundrisse



- 5%ige Anrechnung von Flächen
- 20%ige Anrechnung von Flächen
- 5%ige Anrechnung von Flächen

OBJEKTDATEN

Eigentumswohnung
Eichenblumenstraße 84
in 71085 Sindelfingen
Fläche: 1802

AUFTRAGGEBER

Nico Graf
Wikingstraße 7
71085 Herrenberg

AUFTRAGNEHMER

Immobilien GmbH
Lange Reihe 22
20090 Hamburg

PLANNUMMERN

Planblatt
Grundriss Eichenblumenstraße 84.3.06, Wkg. 7

Grundlage
Bestandszeichnung vom unbekannt

Projektnummer 1 Plannummer 1

Formatk DIN A4 Maßstab 1:100

Erstellt am 06.03.2020 Gezeichnet von Immobilien GmbH

ARCHITEKT



HAFTUNGS-AUSSCHLUSS

Der Auftragnehmer hat auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Dokumente, vermehrt und bestmögliche Informationen über die Verhältnisse vor Ort erlangt. Die Inhalte dieser Zeichnungen sind auf den bestmöglichen Stand des Wissens und Gewissens geprüft, erstellt und ergänzt. Die Inhalte dieser Zeichnungen sind nicht befristet und ändern sich. Daher sind für die Überwachung der Ausführung der Zeichnungen und dem Objekt keine Haftung übernommen. Die bestmöglichen Dokumente werden zum Abschluss der Projektphase erstellt. Der Auftragnehmer ist nicht für die Kenntnis und andere Informationen, die von anderen Parteien oder Dritten zur Verfügung gestellt werden, verantwortlich.