

Exposé

Reihenendhaus in Böblingen

Modernes Reiheneckhaus in familienfreundlicher Lage



Objekt-Nr. OM-473734

Reihenendhaus

Verkauf: **735.000 €**

Ansprechpartner:
Anika Mang

71034 Böblingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahmedatum	01.06.2027
Grundstücksfläche	200,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	135,00 m²	Carports	2
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses neuwertige Reiheneckhaus aus dem Baujahr 2019 vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine familienfreundliche Lage in Böblingen-Dagersheim.

Auf rund 135 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit vier Zimmern, das viel Platz für Familien, Paare oder das Arbeiten im Homeoffice bietet. Das Herzstück des Hauses bildet der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der durch seine großzügigen Fensterflächen mit Tageslicht durchflutet wird und eine einladende Wohnatmosphäre schafft.

Besonders hervorzuheben sind der großzügige Südbalkon mit elektrischer Markise sowie die nach Norden ausgerichtete Terrasse mit angrenzendem Garten – ideale Orte, um sonnige Stunden zu genießen oder entspannte Abende mit Familie und Freunden zu verbringen.

Das als KfW-Effizienzhaus 55 errichtete Gebäude überzeugt nicht nur durch seine energieeffiziente Bauweise, sondern auch durch eine hochwertige Ausstattung. Fußbodenheizung mit Fernwärme, edle Bodenbeläge aus großformatigen Fliesen und Parkett, Klimaanlage in Schlaf- und Kinderzimmer sowie eine Video-Gegensprechanlage sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort. Zwei Stellplätze direkt vor dem Haus sowie ein integrierter, abschließbarer Fahrrad- und Geräteschuppen runden das attraktive Gesamtangebot ab.

Ein modernes Zuhause mit viel Komfort, durchdachter Architektur und hoher Lebensqualität – ideal für alle, die einziehen und sich sofort wohlfühlen möchten.

Ausstattung

- Offen gestalteter Wohn-, Ess-, und Küchenbereich mit großzügigem Südbalkon sowie Zugang zur Terrasse mit angrenzendem Garten.
- große elektrische Markise auf dem Südbalkon
- Klimaanlage in Schlaf- und Kinderzimmer
- Fußbodenheizung
- Video-Gegensprechanlage
- Abschließbarer Fahrrad- und Geräteschuppen

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

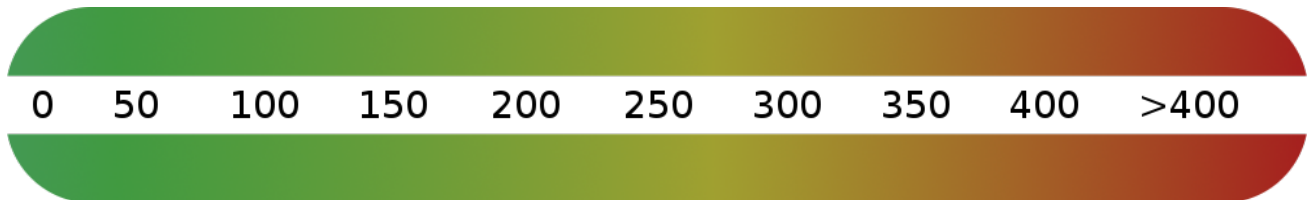
Die ruhige, verkehrsberuhigte Wohnlage in Böblingen-Dagersheim bietet beste Voraussetzungen für Familien. Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und vielfältige Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig profitieren Berufspendler von der guten Anbindung an die großen Arbeitgeber der Region wie Mercedes-Benz oder IBM.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	71,00 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie

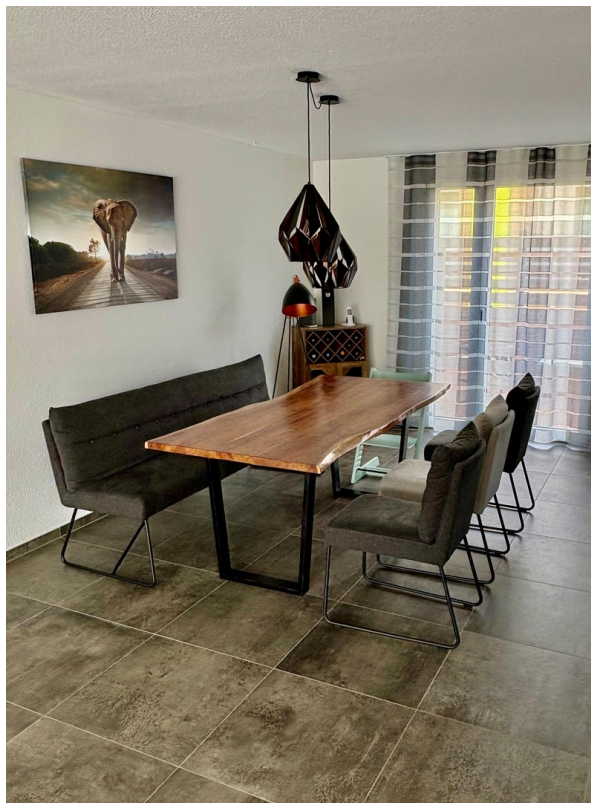


Terrasse & Garten

Exposé - Galerie



Terrasse & Garten

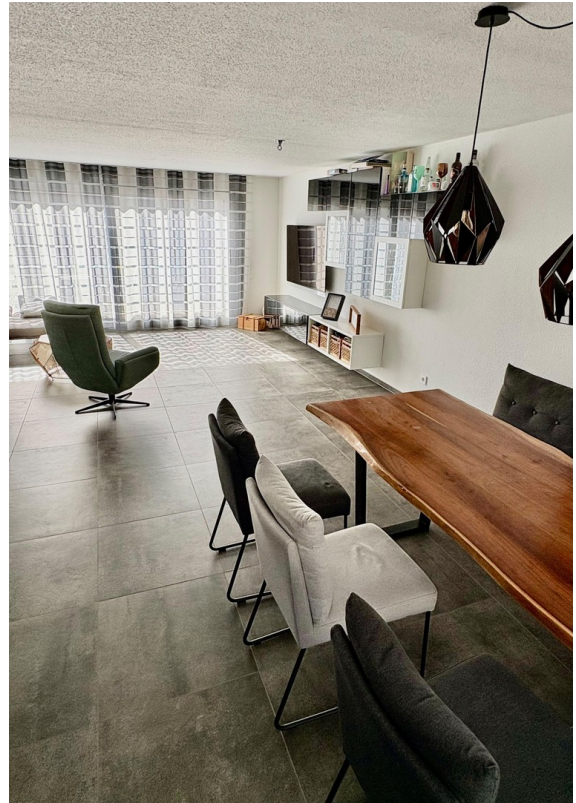


Essbereich

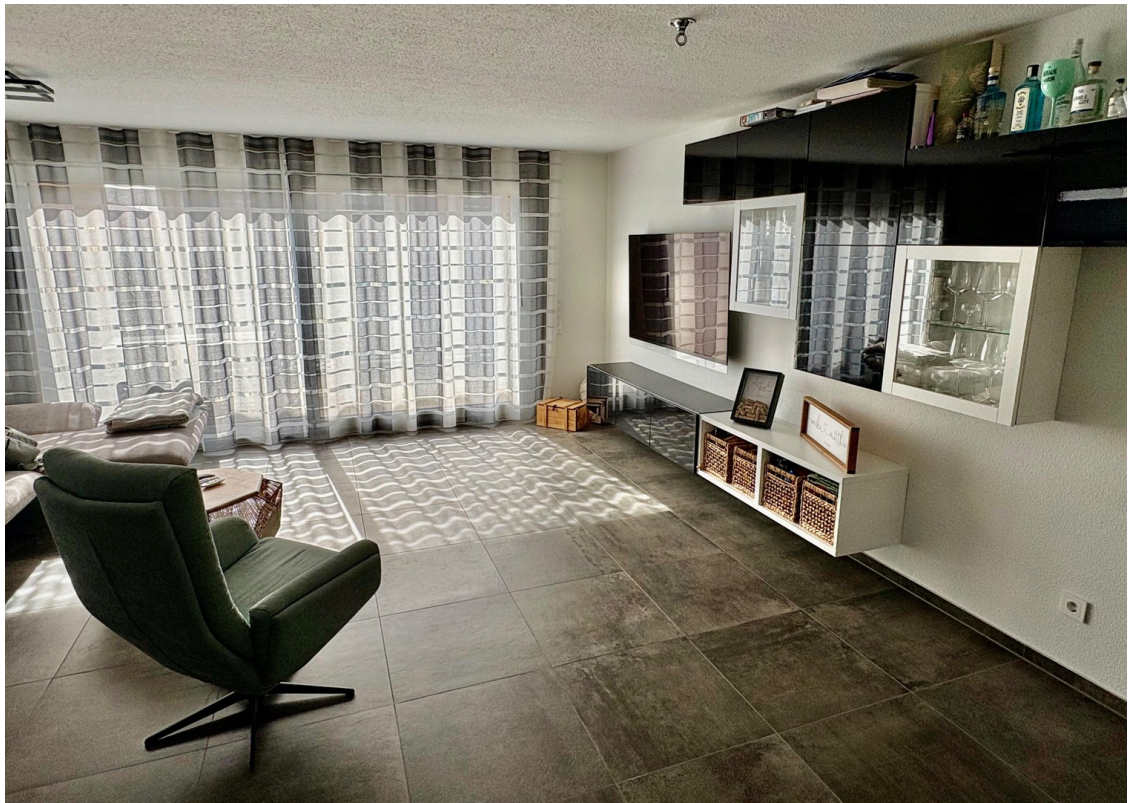
Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohn- & Essbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie

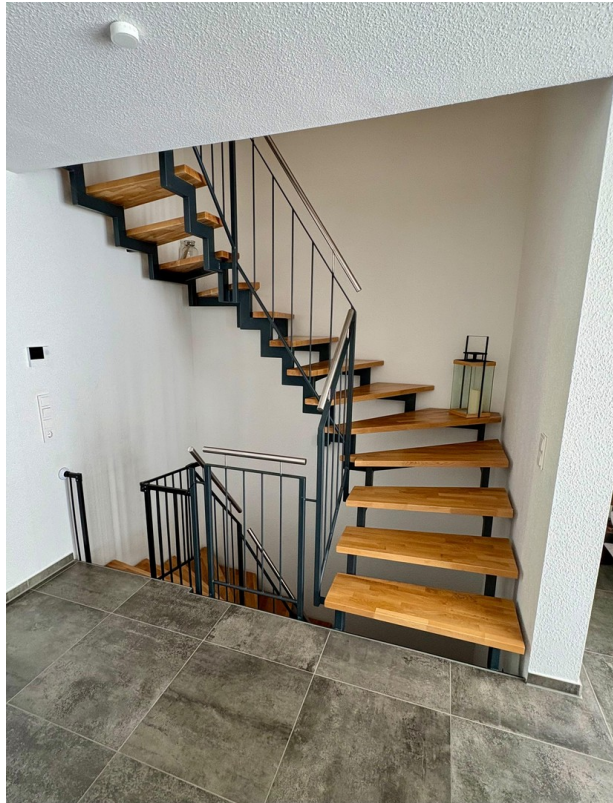


Schlafzimmer



Büro

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Balkon

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Grundrisse

Grundriss

Sockelgeschoss



Erdgeschoss



Exposé - Grundrisse

Grundriss

Dachgeschoss

Wohnflächen Sockelgeschoss

Diele	ca. 9,10 m ²
WC	ca. 2,21 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 11,31 m ²

Nutzflächen Sockelgeschoss

Keller	ca. 14,78 m ²
Technik	ca. 4,05 m ²
Gesamtnutzfläche	ca. 18,83 m ²



Wohnflächen Erdgeschoss

Wohnen	ca. 32,39 m ²
Essen	ca. 7,21 m ²
Küche	ca. 7,05 m ²
Balkon (50 %)	ca. 8,70 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 55,35 m ²

Wohnflächen Dachgeschoss

Zimmer 1	ca. 10,47 m ²
Zimmer 2	ca. 14,89 m ²
Zimmer 3	ca. 10,20 m ²
Bad	ca. 6,45 m ²
Flur	ca. 3,27 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 45,28 m ²



Grundrisslegende:

SNR = Sondernutzungsrecht
e. SNR = erweitertes Sondernutzungsrecht
AR = Außenabstellraum
WN = Waschmaschinenanschluss,
TR = Trockneranschluss
E-LV = Elektro-Unterverteiler
ÜFW = Übergabe Fernwärme