

MIETWOHNUNG · SINDELFINGEN

Arthur-Gruber-Straße 33/1 · 71065

Sindelfingen

Haus-im-Haus-Maisonette mit eigenem Eingang, Terrasse und Vorgarten ·
Baujahr 2005 · provisionsfrei für Mieter



ca. 120 m² · 4 Zimmer · Maisonette · eigener Eingang · Terrasse · Vorgarten · Tiefgarage



ca. 120 m²

Wohnfläche auf 2 Ebenen

4 Zimmer

Küche, Bad, Gäste-WC

1.700 €

Kaltmiete / Monat

ab 11/2026

bezugsfrei · unbefristet

Wohnen wie im eigenen Haus. Die großzügige Maisonettewohnung liegt in einer beliebten, ruhigen Wohnlage von Sindelfingen. Dank Haus-im-Haus-Bauweise erreichen Sie Ihre Wohnung über einen **eigenen Hauseingang mit Vorgarten**, ganz ohne Treppenhaus. Im Erdgeschoss öffnet sich der helle Wohn- und Essbereich über eine breite Fensterfront zur **Terrasse (ca. 14 m²) mit Markise**. Fußbodenheizung in den Wohnräumen sorgt für angenehme Wärme. Über die offene Innentreppe gelangen Sie zu den weiteren Zimmern. Einbauküche, Bad mit Wanne und Dusche, Gäste-WC, Keller und **Tiefgaragenstellplatz mit Ladeinfrastruktur** runden das Angebot ab.

AUF EINEN BLICK

- ✓ Haus-im-Haus-Prinzip mit eigenem Eingang
- ✓ Vorgarten mit Sondernutzungsrecht
- ✓ Terrasse ca. 14 m² mit Markise
- ✓ Fußbodenheizung in den Wohnräumen
- ✓ Maisonette über zwei Ebenen
- ✓ Einbauküche mit Spülmaschine & Kühlschrank
- ✓ Bad mit Badewanne und Dusche, Gäste-WC
- ✓ Einbau-Kleiderschrank, Beleuchtung vorhanden
- ✓ TG-Stellplatz je 90 €, 2. Stellplatz optional
- ✓ Ladeinfrastruktur vorhanden, Wallbox möglich
- ✓ Energieeffizienzklasse B
- ✓ Kellerraum, Waschraum

DIE WOHNUNG

Schon der Zugang macht den Unterschied: Ein gepflasterter Weg führt durch den eigenen Vorgarten zur privaten Haustür. Im Erdgeschoss liegt der offene Wohn- und Essbereich, der durch die große Fensterfront viel Tageslicht erhält und direkt in die Terrasse übergeht. Die Markise spendet an Sommertagen Schatten, ideal für Frühstück, Feierabend oder Grillabende.

Die Küche ist vollständig eingerichtet und bietet mit langer Arbeitsfläche und Einbaugeräten viel Platz zum Kochen. Über die offene Treppe erreichen Sie die weiteren Zimmer. Sie eignen sich als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer, eines davon mit großem Einbau-Kleiderschrank. Das Bad hat Badewanne und separate Dusche, ein zusätzliches Gäste-WC entlastet im Alltag.



Wohn- und Essbereich mit Treppe



Einbauküche



Eigener Eingang mit Vorgarten

AUSSTATTUNG IM DETAIL

Küche	Einbauküche mit Herd, Spülmaschine und Kühlschrank	Außenbereich	Terrasse ca. 14 m ² mit Markise, Vorgarten (Sondernutzungsrecht)
Bad	Badewanne, Dusche, Waschtisch, Fenster	Heizung	Fußbodenheizung in den Wohnräumen
Gäste-WC	separat, mit Handwaschbecken	Stellplätze	1 TG-Stellplatz zur Wohnung (90 €), 2. Stellplatz optional (90 €)
Stauraum	Einbau-Kleiderschrank, Kellerraum, Waschraum für Waschmaschine	E-Mobilität	Ladeinfrastruktur mit Lastmanagement, Wallbox möglich
		Beleuchtung	vorhanden

LAGE & ANBINDUNG

Die Wohnung liegt in einer ruhigen, beliebten Wohnlage von Sindelfingen. Die Autobahn ist schnell erreichbar, Böblingen, Stuttgart und die großen Arbeitgeber der Region sind gut angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und Freizeitangebote liegen im Stadtgebiet, ein Freibad ist ganz in der Nähe.

Familien

Paare

Homeoffice

E-Auto-Fahrer

Pendler Region Stuttgart

IMPRESSIONEN



Offener Wohnbereich



Terrasse mit großer Fensterfront



Zimmer mit Einbau-Kleiderschrank



Zimmer



Zimmer



Bad mit Badewanne und Dusche



Gäste-WC



Tiefgaragenstellplatz

OBJEKTDATEN

Objektart	Maisonettewohnung (Haus im Haus)
Adresse	Arthur-Gruber-Straße 33/1, 71065 Sindelfingen
Wohnfläche	ca. 120 m ²
Zimmer	4
Baujahr	2005
Außenbereich	Terrasse ca. 14 m ² , Vorgarten (Sondernutzungsrecht)
Heizung	Fußbodenheizung
Keller	Kellerraum, Waschraum
Bezug	bezugsfrei ab November 2026, unbefristet

KONDITIONEN

Kaltmiete	1.700,00 €
Nebenkosten-Vorauszahlung	ca. 300,00 €
TG-Stellplatz (Pflicht)	90,00 €
Gesamtmiete	2.090,00 € / Monat
2. TG-Stellplatz	optional zubuchbar, 90,00 € (Gesamt dann 2.180,00 €)
Kaution	5.100,00 € (3 Nettokaltmieten)
Provision	provisionsfrei für Mieter

ENERGIE

Energieeffizienzklasse	B
Energieausweis	wird zur Besichtigung vorgelegt



Blick in den Vorgarten



Waschtisch im Bad



Zimmer

KONTAKT & BESICHTIGUNG

Wir freuen uns über Ihre Anfrage. Teilen Sie uns kurz mit, wer einziehen möchte, ab wann Sie die Wohnung suchen und wie Ihre berufliche Situation ist. Wir melden uns zeitnah mit einem Besichtigungstermin.

Go2 Rental Apartments GmbH

Im Zukunftspark 4 · 74076 Heilbronn

Ansprechpartner: **Sebastian Kuhn**

info@go2-rental.com · +49 7131 3828670 · www.go2-rental.com



Vermietung durch die Go2 Rental Apartments GmbH als Verwalterin im Auftrag der Eigentümer. Flächenangaben sind ca.-Werte. Alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Stand: 13.10.2026 (v7) · Amtsgericht Stuttgart HRB 799687