

Exposé

Wohnung in Böblingen

**2,5 Zimmerwohnung / Balkon / Garagenstellplatz / Küche
/ Einbauschränke**



Objekt-Nr. **OM-252169**

Wohnung

Verkauf: **369.000 €**

Ansprechpartner:
Maximilian Schutter
Telefon: 0173 3542194

71032 Böblingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2018	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	56,00 m ²	Etage	1. OG
Nutzfläche	10,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Holzpellets	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	268 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	Neuwertig		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Immobilie befindet sich im Nord-Osten Böblingens Nähe des Albert-Einstein-Gymnasiums.

Das Gebäude hat eine moderne Architektur mit acht Wohnparteien.

Nachdem Sie Ihr Fahrzeug bequem in der Tiefgarage geparkt haben, gehen Sie immer trockenen Fußes souterrain in den großzügigen Eingangsbereich. Anschließend können Sie in dem gemeinsamen Waschraum nach dem Rechten sehen und je nachdem entweder den Aufzug oder die Treppen in den ersten Stock nehmen.

Beim Öffnen der Wohnungstüre blicken Sie in Richtung der bodentiefen Fensterfront auf Ihren Balkon in Süd-West Ausrichtung, welcher durch das helle Wohnzimmer betreten werden kann.

Sie treten ein und finden rechterhand die moderne weiß glänzende Einbauküche und Kücheninsel mit dunkler Granitplatte, welche definitiv der „Eye-Catcher“ in dieser hellen Tageslichtwohnung ist.

Zu Ihrer Linken betreten Sie das Badezimmer, in dem ein durchgängiger Einbauspiegelschrank genügend Stauraum bietet und das Badezimmer optisch vergrößert. Die ebenerdige Dusche ist durch eine zimmerhohe Glaswand vom Rest des Badezimmers getrennt.

Die Badezimmerwand ist weiß gefliest und in der gesamten Wohnung sind zeitlose gräulich melierte Fliesen verlegt.

Das Schlafzimmer bietet ebenfalls Zugang zum Balkon über ein bodentiefes Fensterelement. Auch hier wurde, um maximalen Stauraum zu schaffen, ein Design-Einbauschränk mit Kleiderlift und Schubladen mit Glaswangen eingebaut.

Falls doch etwas Ihrer Habseligkeiten noch keinen Platz gefunden haben sollte, können Sie es auch in dem separaten Abstellraum oder im großzügigen Keller unterbringen und Ihre Zeit im Wohn-Ess-Bereich oder auf dem 12m² großen sonnigen Balkon verbringen.

Ausstattung

Baujahr: 2018

Wohnfläche: ca. 56 m²

Balkon: ca. 12 m²

Kellerraum: ca. 10 m²

Aktuell bewohnt durch ersten Eigentümer

Einbauküche weiß lackiert mit Arbeitsfläche aus schwarzem Granit

Backofen, Kühlschrank, Gefrierfach und Backofen von Siemens

Induktionskochfeld von Bora mit integrierter Abluft

Maßgefertigte Einbauschränk im Badezimmer

Maßgefertigter Einbauschränk im Schlafzimmer

Elektrische Rollläden

Fenster mit 3-fach Verglasung

Fußbodenheizung

Heizungsart Pelletheizung

Fliesen gräulich meliert in allen Räumen

Bodentiefe Dusche

Handtuchheizkörper in Bad

Video-Gegensprechanlage

Satellitenanschluss für TV in Wohn- und Schlafzimmer

Tiefgaragenstellplatz

Fahrradkeller

Waschraum

Gartennutzung

Aufzug

Barrierefrei

Keine Erneuerungen notwendig

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Verkehrsanbindung ist optimal – ob in die Stadt, zu den Autobahnen oder ins Umland, ob mit Bus, Bahn oder Pkw, alles ist einfach und schnell erreichbar.

Ins Stadtzentrum geht es in wenigen Minuten zu Fuß. Nach Stuttgart fahren Sie sowohl mit dem Auto als auch mit der S-Bahn je 20 Minuten. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Mineralthermalquelle und das Freibad. Auch der nächste Supermarkt, Metzger, Bäcker, Ärztezentren sowie Kino befinden sich fußläufig keine fünf Minuten weit entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	89,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Ess- & Wohnbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Balkon (süd-west)



Balkon (süd-ost)

Exposé - Galerie



Abstellraum & Diele



Küche

Exposé - Galerie



Außenansicht I



Außenansicht II

Exposé - Grundrisse

