

Exposé

Wohnung in Sindelfingen

4 Zimmer Wohnung in Sindelfingen, EBK, Garage, kernsaniert, barrierefrei



Objekt-Nr. **OM-286779**

Wohnung

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:
Tobias Rein
Telefon: 0152 05886493

Sommerhofenstraße 244
71067 Sindelfingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	sofort
Etagen	15	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	101,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	Höher als 5. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	280 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Wohnung in Sindelfingen-Nord bietet zahlreiche attraktive Merkmale, die sie zu einer idealen Wahl machen:

Lage: Die zentrale Lage ermöglicht eine schnelle Anbindung an Renningen (Bosch), Leonberg (GEZE), Stuttgart (Step, Uni) und Böblingen (Flugfeld, Hulb) innerhalb von 15 Minuten mit dem Auto. Restaurants, Supermärkte, Post, Banken und Apotheken sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar.

Aussicht und Balkon: Das Highlight der Wohnung ist der große Balkon mit einer genialen Aussicht auf die umliegenden Wälder. Ein zusätzlicher Abstellraum auf dem Balkon bietet Platz für Grillutensilien oder ähnliches.

Raumaufteilung: Die Wohnung verfügt über 3 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, eine geschlossene Küche, 2 Toiletten, einen Abstellraum und ein Badezimmer mit Badewanne. Alle Zimmer haben komplette Fensterfronten und teilweise direkten Zugang zum Balkon.

Parken: Eine abschließbare Einzel-Garage bietet Platz für Ihr Auto und ein zusätzliches Kellerabteil sorgt für extra Stauraum.

Renovierung und Modernisierung: Das Objekt wurde in den letzten Jahren umfangreich saniert und energetisch auf den neuesten Stand gebracht. Die Aufzüge wurden im Jahr 2021 erneuert, und es stehen zwei geräumige Aufzüge zur Verfügung, um lange Wartezeiten zu vermeiden.

Inkludierte Nebenkosten: Die Nebenkosten umfassen u.a. den Hausmeisterdienst, die Kehrwoche, den Winterdienst.

Rücklage und Sanierungen: Die Rücklage für das gesamte Objekt beträgt ca. 100 TEUR. Größere Sanierungsmaßnahmen sind derzeit nicht beschlossen, was für finanzielle Stabilität spricht.

Insgesamt ist diese renovierte und modern ausgestattete Wohnung in einem gut gepflegten Stelzenhochhaus eine attraktive Wahl für Eigentümer und Mieter die Komfort, gute Lage und eine schöne Aussicht zu schätzen wissen.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die Wohnung ist aktuell an eine berufstätigen WG vermietet.

Lage

Eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	65,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Ausblick

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer



Bad

Exposé - Galerie



WC 1



WC 2

Exposé - Galerie



Abstellraum



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Spielplatz

Exposé - Grundrisse



Grundriss