

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

## DACHGESCHOSSWOHNUNG DARMSHEIM

DACHGESCHOSSWOHNUNG, EIGENTUMSWOHNUNG IN LÄNDLICHER UMGEBUNG



Adresse: Horber Weg 2, 71069 Darmsheim

WOHNFLÄCHE/GEBAUDE UND FREIFLÄCHE	CA. 75 M <sup>2</sup> , 511 M <sup>2</sup>
ZIMMER	2,5
MEHRFAMILIENHAUS	3 Parteien
BAUJAHR	1975

**Kaufpreis: 200.000€ (provisionsfrei, von privat)**

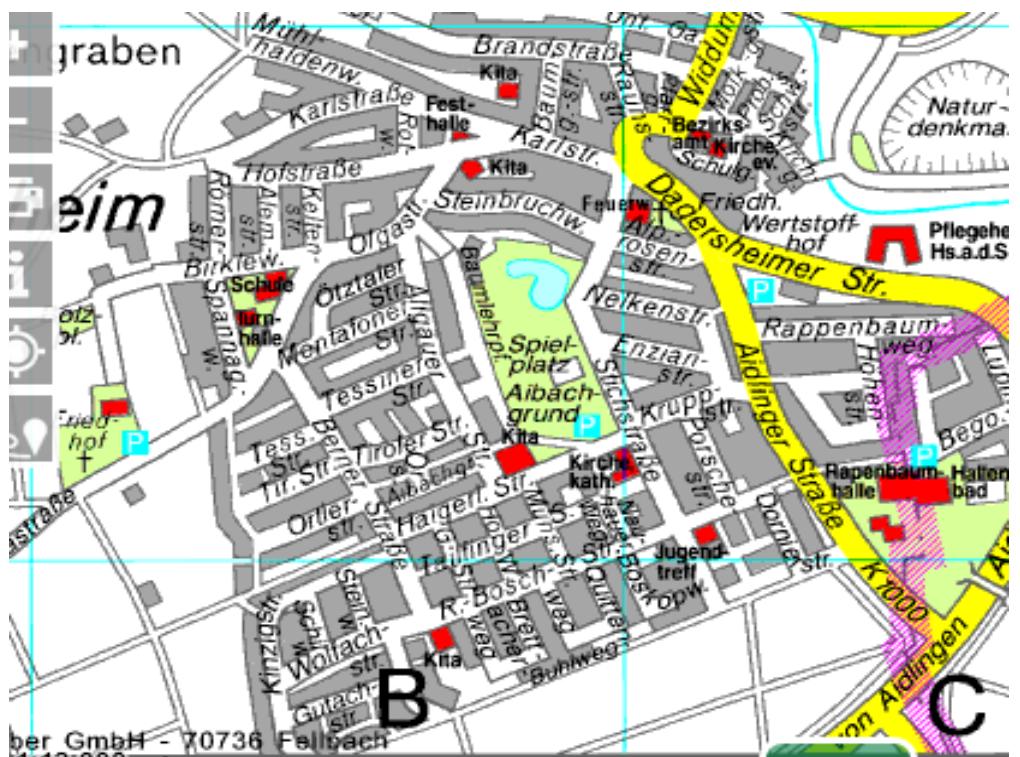
Kontakt: Bernd Gundelach, Telefon: 0173-9824013, E-Mail: [bernd.gundelach@arcor.de](mailto:bernd.gundelach@arcor.de)



## Außenansicht

LAGE

## LAGEKARTE



## LAGEBESCHREIBUNG

Die Adresse Horber Weg 2

liegt im nördlichen Teil von Sindelfingen-Darmsheim, einem Ortsteil von Sindelfingen. Es handelt sich um eine eher ruhige Wohngegend mit guter Anbindung an die städtische Infrastruktur und die Natur.

### Allgemeine Lage

- **Umgebung:** Das Gebiet ist geprägt von Wohnbebauung und liegt am nördlichen Rand von Darmsheim. Es ist nur einen kurzen Fußweg von der freien Natur und den Feldern entfernt.
- **Ortskern:** Das Zentrum von Darmsheim mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungen ist gut erreichbar.

### Infrastruktur und Naherholung

- **Öffentlicher Nahverkehr:** Die Bushaltestelle "Darmsheim Robert-Bosch-Str." ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und bietet Verbindungen in den Sindelfinger Stadtbereich sowie zum Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB). Die Buslinien 707 und 717 verkehren hier.
- **Einkaufsmöglichkeiten:**
  - Ein EDEKA-Markt mit einem großen Sortiment befindet sich in der Dagersheimer Straße 20 und ist gut erreichbar.
  - Für frische, regionale Produkte gibt es unter anderem den Körberhof (mit Automatenverkauf) und Messner's Bauernladen, die mit dem Auto gut zu erreichen sind.
- **Freizeit und Natur:**
  - Das nahegelegene Siebenmühlental lädt zu Rad- und Wandertouren ein.
  - Der Darmsheimer Tomatenweg, der in der Gärtnerei Mornhinweg auf der Hornsteige liegt, ist ein regionales Ausflugsziel.
  - Weitere Naherholungsmöglichkeiten in der Natur sind leicht erreichbar.

### Sehenswürdigkeiten und Aktivitäten in Sindelfingen

Wer das Stadtzentrum von Sindelfingen erkunden möchte, findet hier weitere Angebote:

- Martinskirche
- Schauwerk Sindelfingen
- Badezentrum Sindelfingen

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Großzügige Wohnung für Singles und Paare in zentraler Lage von Darmsheim

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses von 1976. Sie wohnen auf ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich ideal auf 2,5 Zimmer mit Küche, Bad, Wohnzimmer und Büro aufteilen.

Die Wohnung hat eine großen Balkon, mit einem traumhaften Ausblick auf die Umgebung.

Der Keller, bietet Stauraum. Ein weiterer Hingucker, ist ein Hobbyraum, aus dem spielend ein Zimmer, mit Küche installiert werden kann, da die Anschlüsse bereits vorhanden sind. Weiter befindet sich eine Toilette, inkl Dusche im Keller zur Ihrer eigenen Nutzung und gehört zu der ausgeschriebenen Wohnung

Der Kaufpreis beträgt 200.000 €. Da der Kauf privat erfolgt, sparen Sie sich die Maklerprovision.

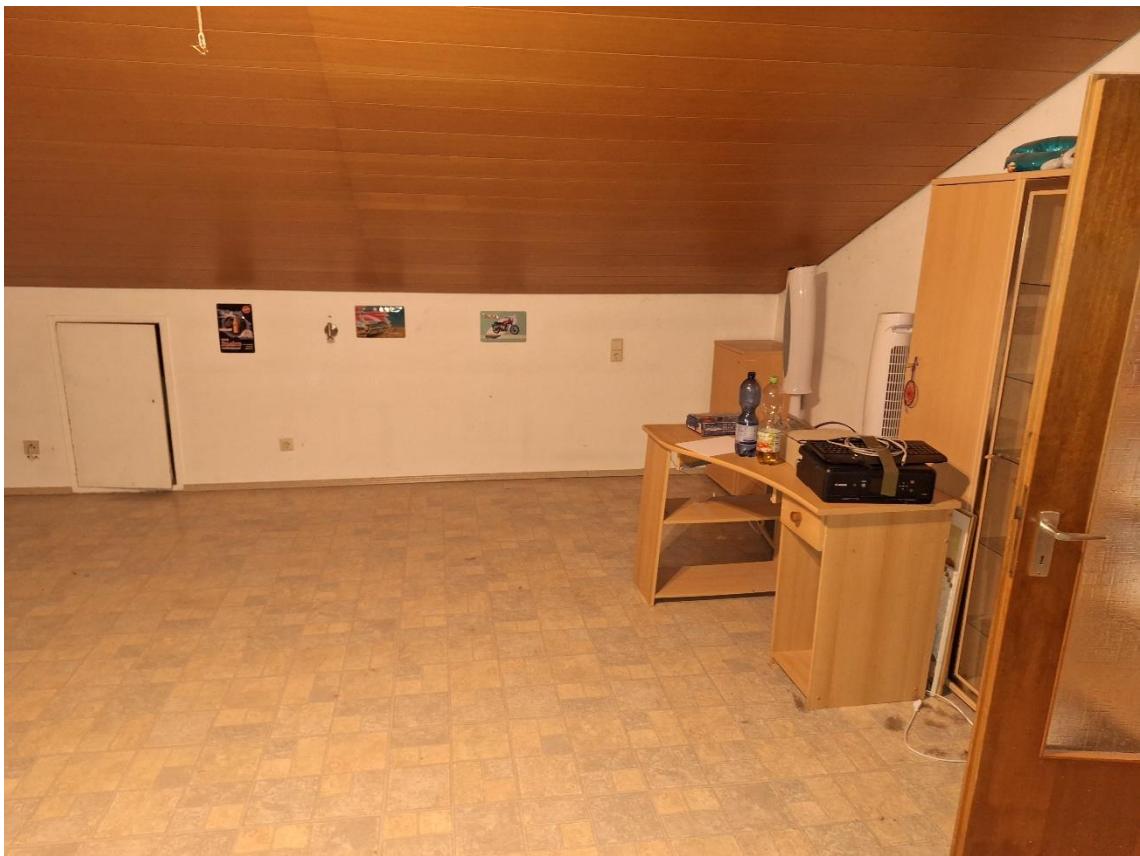
## Arbeitszimmer



## Flur

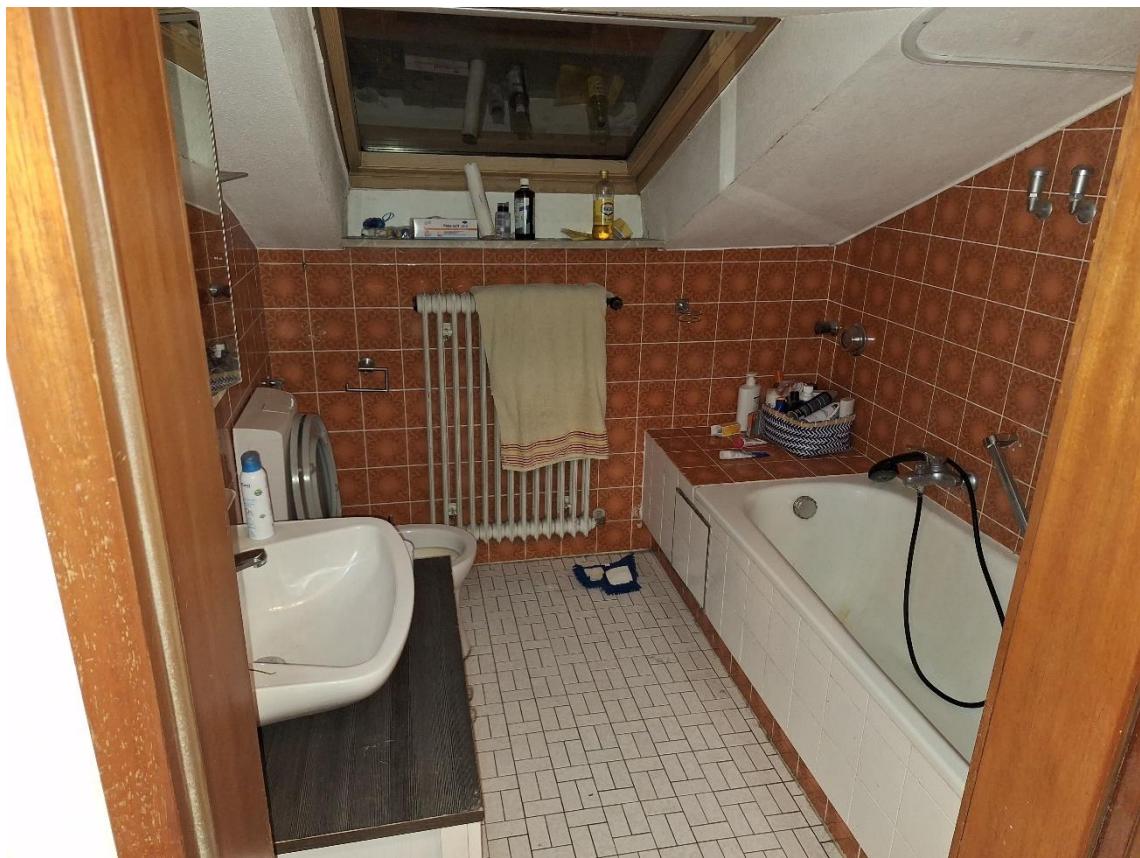


## Wohnzimmer





## Bad



## Kellerzimmer





## Dusche/WC Keller



## Keller/Vorratskeller





## AUSSTATTUNGS-BESCHREIBUNG

Die Wohnung ist bestens für eine Einzelperson oder ein Paar geeignet!

- Stellplatz, im Plan ausgezeichnet, aber noch nicht fertiggestellt
- inkl. Einbauküche
- Kellerraum, als Küche oder Zimmer mit Küchenanschlüsse
- Toilette und Dusche, im Keller
- Zentralheizung
- Rollläden an allen Fenstern
- SAT-Anschluss, auch Glasfaser möglich
- Vinylboden in kompletter Wohnung
- Teilmöblierung
- Warm-/Kaltwasseranschluss für Waschmaschine und Platz für Trockner im HWR
- Heizungsanlage im Heizungsraum

Daten der Immobilie im Überblick

## ECKDATEN

<b>Objektart</b>	<b>Eigentumswohnung</b>
<b>Adresse</b>	Horber Weg 2
<b>Stadt-/Ortsteil/Gemeinde</b>	71069 Darmsheim

## KAUFPREIS & VERFÜGBARKEIT

<b>Kaufpreis</b>	<b>200.000 €</b>
<b>Provision</b>	Provisionsfrei, von privat
<b>Verfügbar ab</b>	Nach Vereinbarung, ab sofort, ab 05.01.2026
<b>Aktuelle Nutzung</b>	Bewohnt
<b>Nutzung bei Übergabe</b>	Frei

## FLÄCHEN & ZIMMER

<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>Ca. 115 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnfläche</b>	Ca. 75 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße</b>	-
<b>Anzahl Zimmer</b>	2,5
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	1
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Anzahl separater WC/Dusche im Keller</b>	-

<b>Anzahl Wohnen/Wohnzimmer</b>	1
<b>Anzahl Kellerräume/Hobbyraum</b>	1
<b>Kelleranteil</b>	1

#### BAUWEISE

<b>Baujahr</b>	1975
<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Dachform</b>	Satteldach
<b>Anzahl Etagen (inkl. Keller)</b>	4
<b>Anzahl Wohneinheiten</b>	3
<b>Keller</b>	Vollkeller
<b>Anzahl Stellplätze</b>	Außenstellplätze
<b>Elektroinstallation</b>	Wechselstromzähler
<b>FI-Schalter</b>	Vorhanden

#### HEIZUNG

<b>Baujahr Heizung</b>	2010
<b>Befeuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Heizkörper

#### SONSTIGE AUSSTATTUNGSMERKMALE

<b>Balkon</b>	
<b>Rollläden/Jalousien</b>	Ja, jedes Zimmer
...	...

#### INTERNET & FERNSEHEN

<b>Internetgeschwindigkeit</b>	DSL/Glasfaser
<b>Internetanbieter</b>	Telekom, Vodafone, Stadtwerke, etc.
<b>Fernsehanschluss</b>	Satellit

#### FLURSTÜCK & GRUNDBUCH

<b>Grundbuch-Blatt-Nr.</b>	4042
<b>Bekannte Bau- oder Altlasten im Bau- oder Altlastenkataster</b>	Nein



#### LETZTE MODERNISIERUNGEN

Modernisierungsmaßnahme	Jahr
Elektroinstallation	2007
Bad im Obergeschoß	1975
Fließen in der Küche	1975

#### NEBENKOSTENAUFSTELLUNG

(bei Haus, ansonsten löschen)

(unverbindliche Berechnung für einen x-Personenhaushalt)

<b>Nebenkosten gesamt Jahr</b>	<b>Ca. 1200 €</b>
...	

#### HAUSGELD- & NEBENKOSTENAUFSTELLUNG

<b>Hausgeld inkl. sonstiger Nebenkosten gesamt/Monat</b>	<b>Ca. 400 €</b>

#### ENERGIEAUSWEIS

<b>Energieausweis-Art</b>	Verbrauchsausweis oder Bedarfssausweis
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	Öl

## KONTAKT & BESICHTIGUNGSTERMIN



<b>Ansprechpartner</b>	Bernd Gundelach
<b>E-Mail-Adresse</b>	Bernd.gundelach@arcor.de
<b>Telefonnummer</b>	0173-9824013
<b>Erreichbarkeit</b>	Abends ab 20 Uhr, via Handy
<b>Mögliche Besichtigungstermin-Zeiten</b>	Nach Terminabsprache
<b>Weitere Unterlagen</b>	Weitere Objektunterlagen können wir gerne beim Besichtigungstermin zur Verfügung stellen.

