

# Exposé

## Stadthaus in Sindelfingen

**Zentral gelegenes Wohnhaus in ruhiger Umgebung mit Garten**



Objekt-Nr. **OM-274768**

**Stadthaus**

Verkauf: **650.000 €**

71063 Sindelfingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1935	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	460,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	128,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Nutzfläche	35,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es wird ein freistehendes, schmuckes Stadthaus in zentraler und ruhiger Wohnlage in Sindelfingen zum Verkauf angeboten. Es befindet sich fußläufig in der Nähe zur Innenstadt und zum Klostergartenpark. Das Haus mit derzeit zwei Wohnungen kann nach Renovierung als Ein- oder Zweifamilienhaus genutzt werden. Ein großer idyllischer Garten mit Süd-West Ausrichtung befindet sich hinter dem Haus. Die Garage bietet direkten Zugang ins Haus. Ein weiterer Stellplatz befindet sich vor der Garage.

## Ausstattung

- Haus aktuell aufgeteilt auf 2 WE
- UG: Abstellräume, Gewölbekeller, Waschküche (mit Zugang zum Garten) und Garage
- EG: 3 Zimmer, Küche, Bad, WC, Zugang zum Garten
- EG: Gas und elektr. Raumheizung, elektr. Warmwasserbereitung
- DG: Abstellräume, 2 Zimmer, Küche, Bad/WC und großer Balkon,
- DG: Gas-Therme mit Warmwasserbereitung
- Dachboden (isoliert) als Abstellraum nutzbar

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Das Haus wurde 2003 teilrenoviert (DG Umbau, Balkon und Dach) und bietet viele Möglichkeiten für einen Um-, Anbau, Renovierung oder Neubau, ganz nach Bedarf.

## Lage

Die Immobilie finden Sie in der Nähe zum Marktplatz in Sindelfingen. Dort gibt es mehrere Restaurants, Bäckereien, Cafés, Ärzte und ein Einkaufszentrum. Auch verschiedene Bars, Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, Fitnessstudios und eine Buchhandlung erreichen Sie. Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	380,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Vorderseite

# Exposé - Galerie



Garten



Seitenansicht

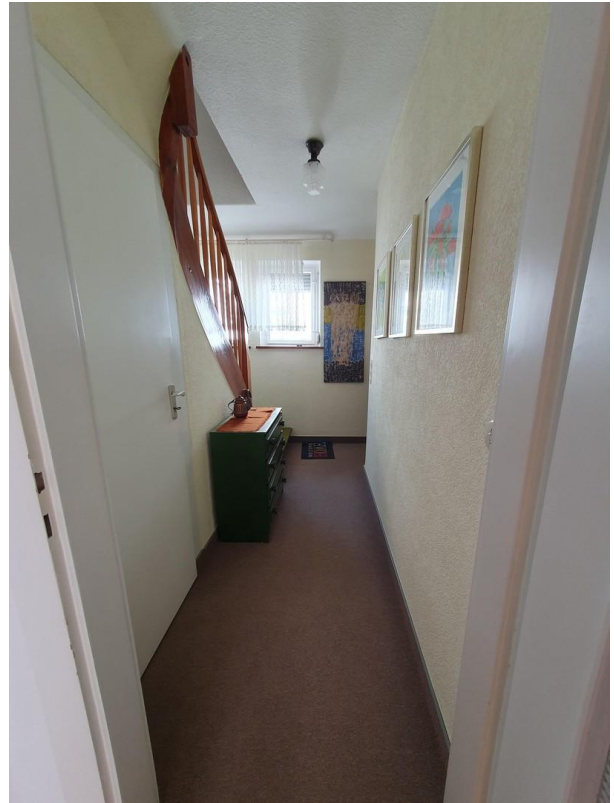


Wohnzimmer EG

# Exposé - Galerie



Flur EG



Treppenhaus



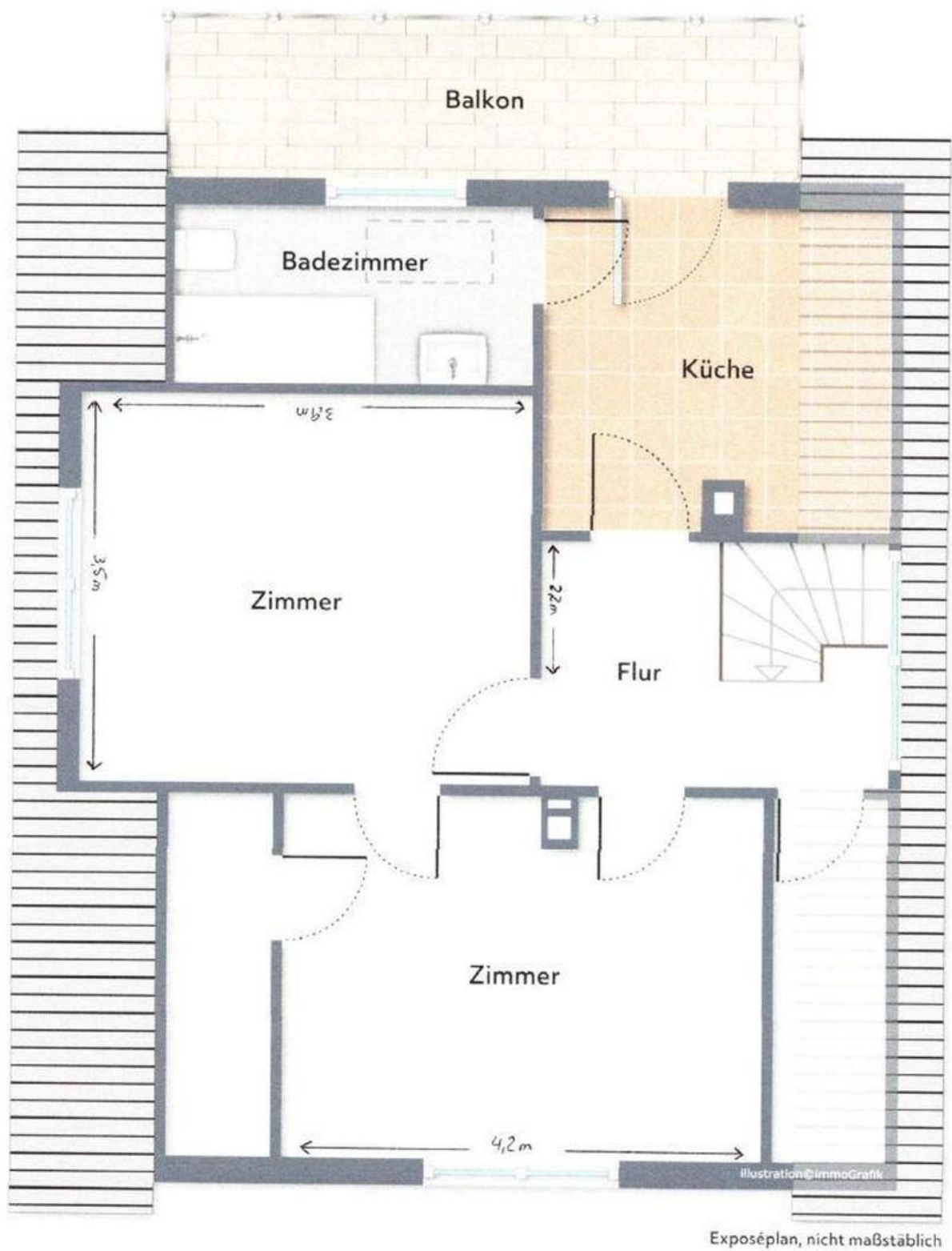
Zimmer DG

# Exposé - Galerie



Küche EG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss neu

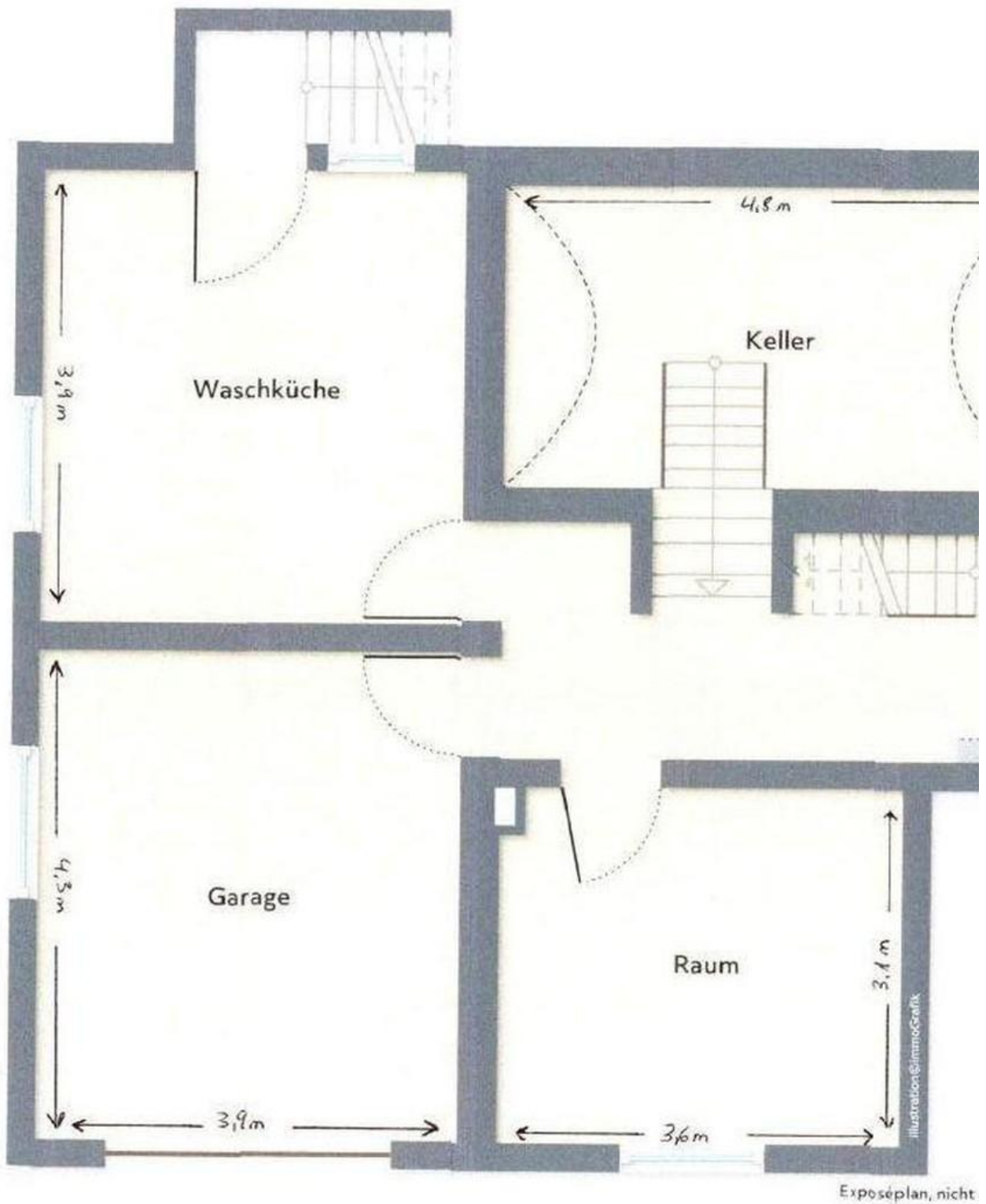
# Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss neu



# Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller neu

# Exposé - Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich

Nutzungsvorschlag Dachgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Nutzungsvorschlag Erdgeschoss

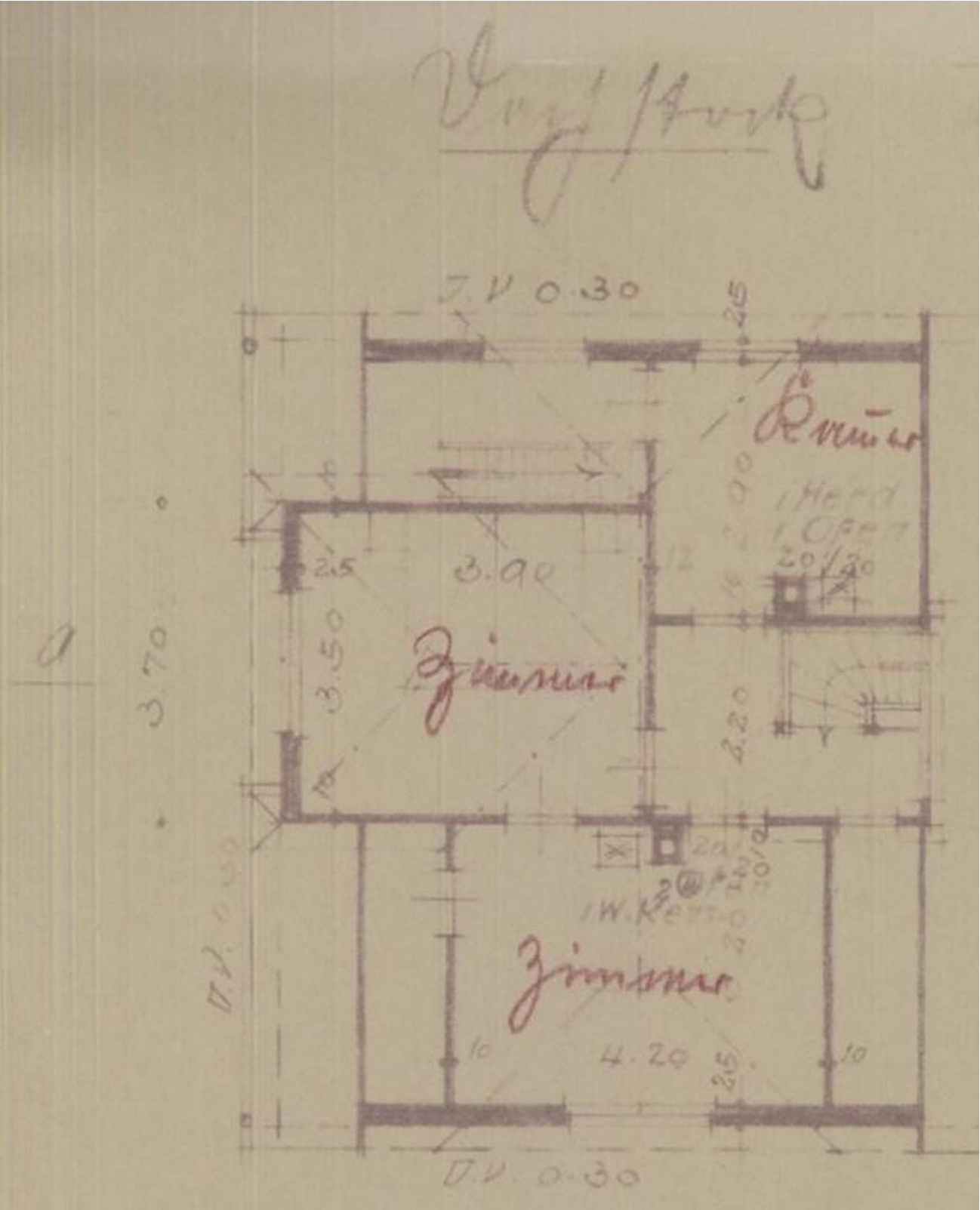
# Exposé - Grundrisse



Exposéplan, nicht

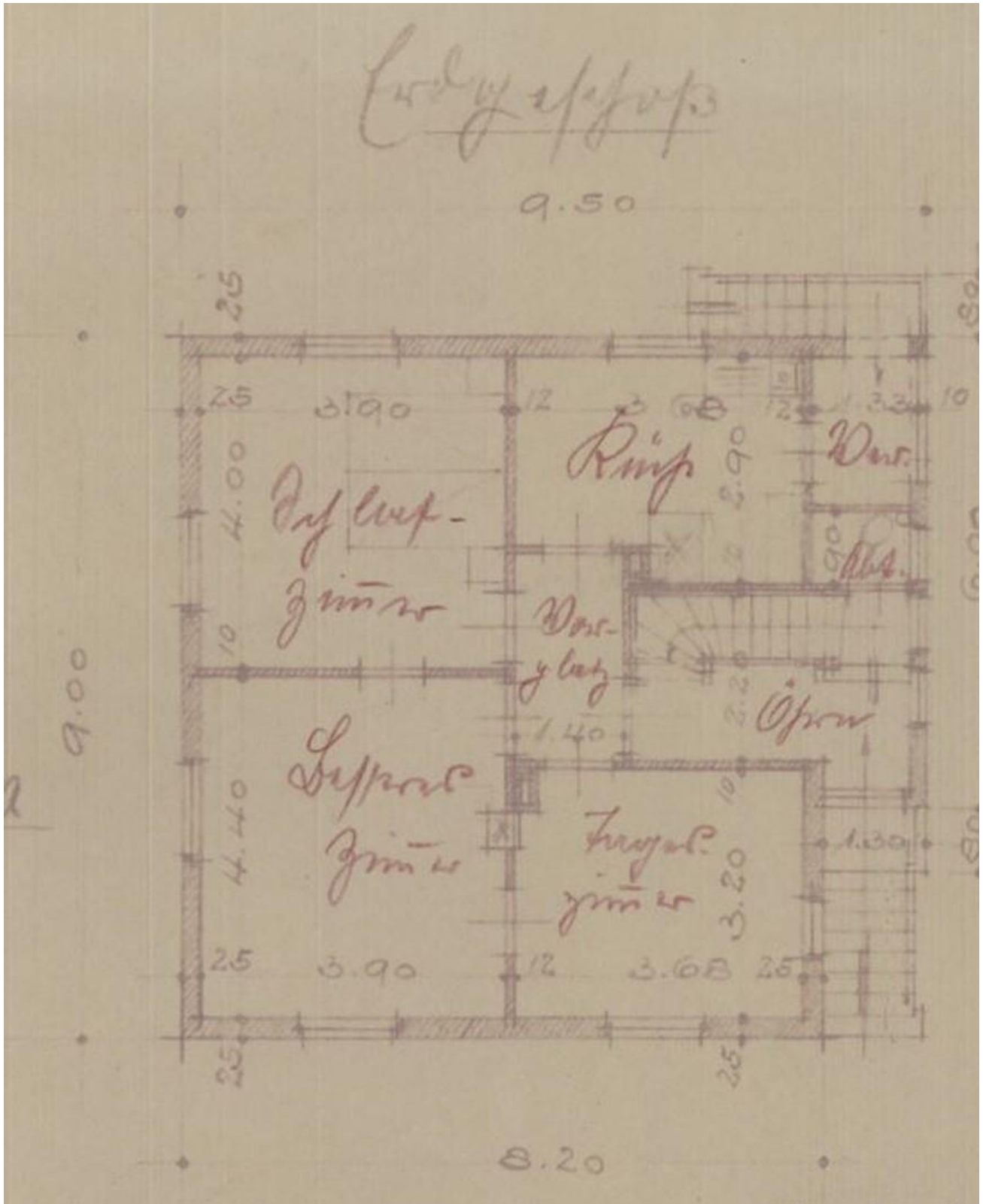
Nutzungsvorschlag Keller

# Exposé - Grundrisse



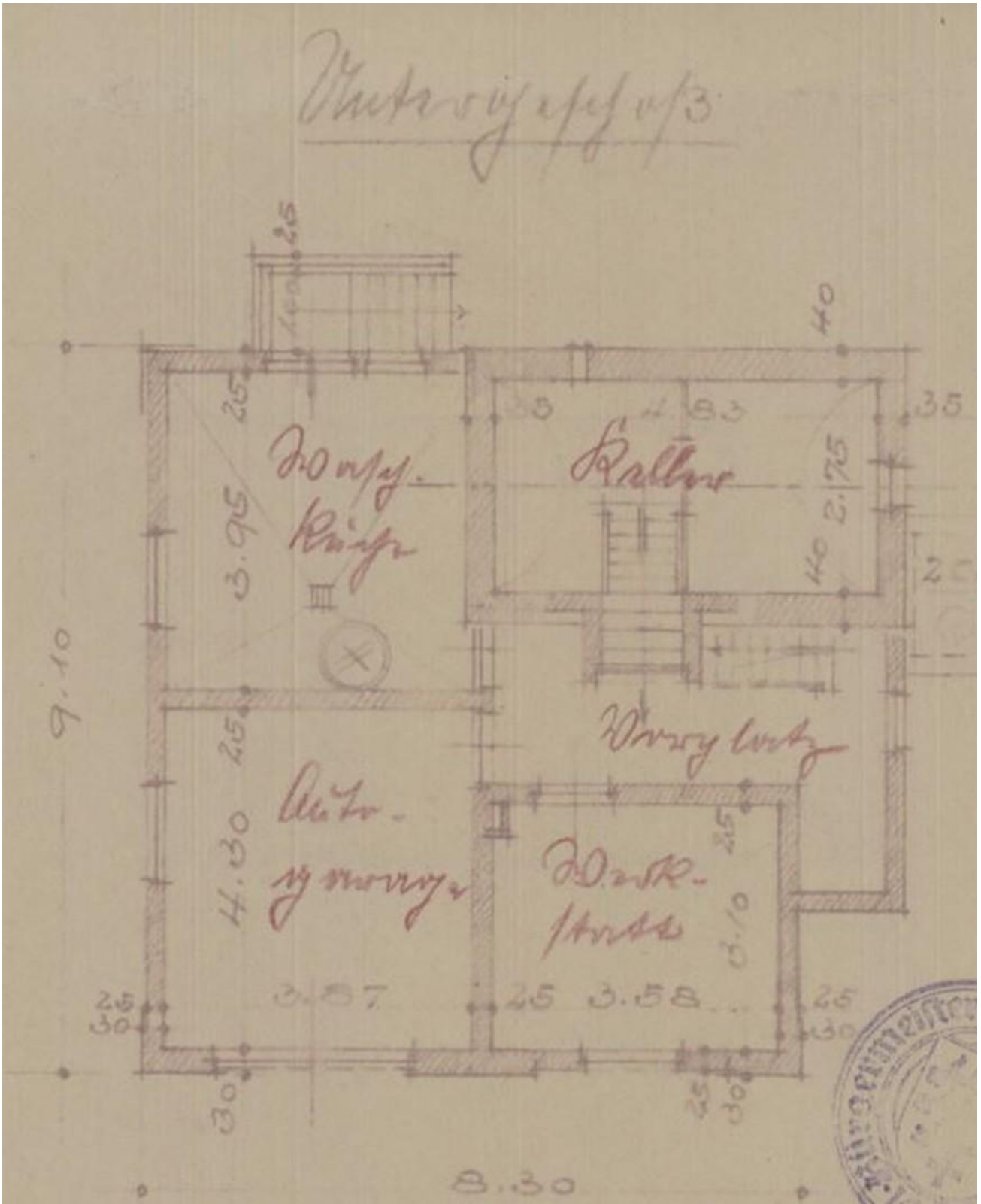
Grundriss Dachgeschoss alt

# Exposé - Grundrisse



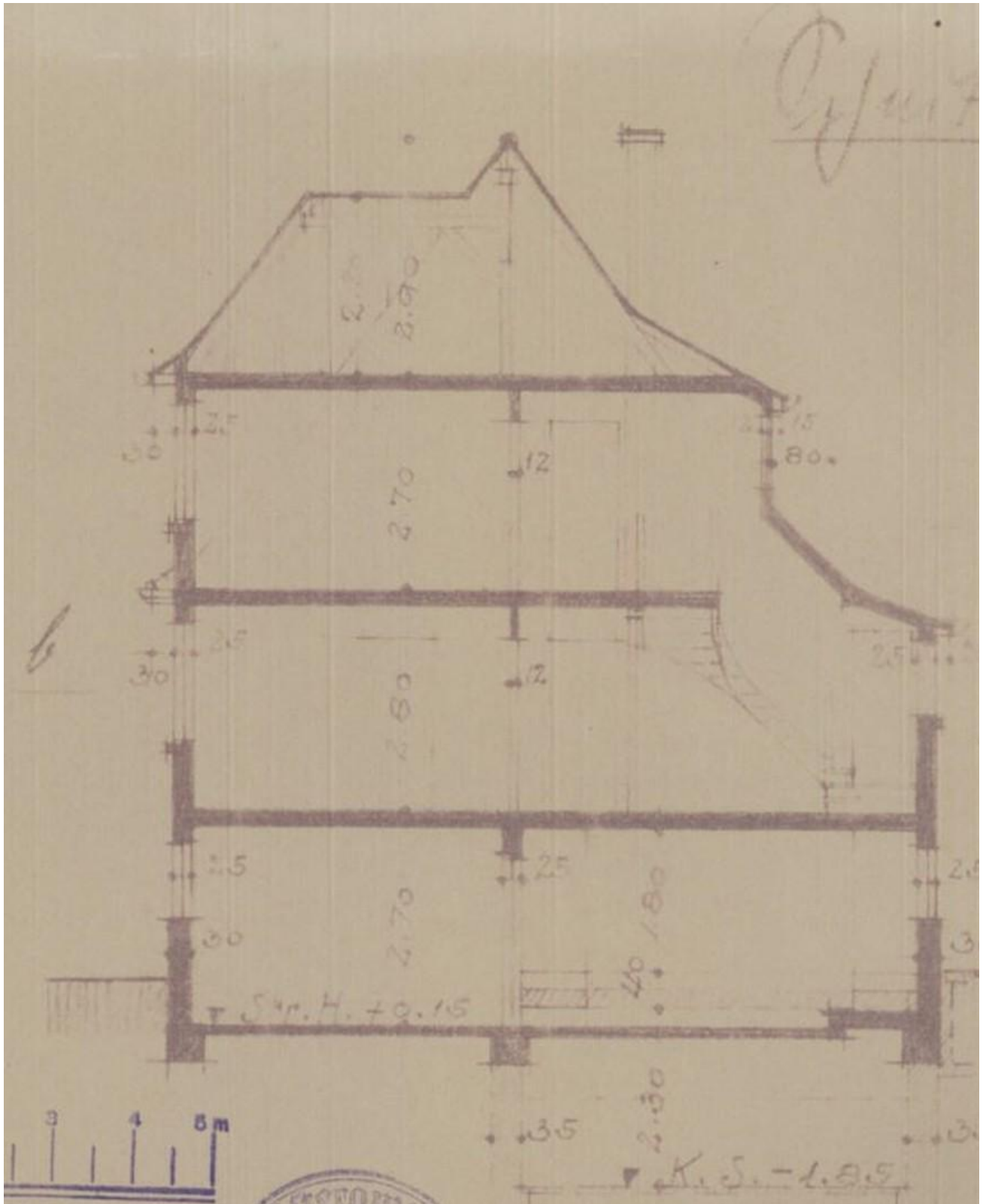
Grundriss Erdgeschoss alt

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Kellergeschoss alt

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Seitenansicht