

# Exposé

## Wohnung in Böblingen

### 3,5 Zimmer Wohnung mit unverbautem Seeblick + TG Platz



Objekt-Nr. **OM-302807**

#### Wohnung

Verkauf: **385.000 €**

Ansprechpartner:  
Natascha Lindenberger  
Telefon: 0175 2307095

Klaffensteinstr. 8  
71032 Böblingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2008	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	74,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	17,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	26.200 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Lage ist einzigartig. Die direkte See-Lage in Böblingen mit Seezugang und zur Uferpromenade ist unwiederbringlich und kostbar.

In der ersten Etage befindet sich die 3 Zimmerwohnung aus dem Jahre 2006.

Machen Sie doch einen Abendspaziergang am See, mit Ihren Lieben, und schauen Sie sich die Immobilie einfach einmal von außen an. Es lohnt sich.

## Ausstattung

Suchen Sie Ruhe und Entspannung, ist diese helle Wohnung direkt am See das Richtige für Sie. Die moderne Ausstattung mit gut geschnittenem Grundriss lädt gerade zu ein. Der sonnige Balkon ist groß und hat einen wundervollen Seeblick.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Verantwortlich:

EmilyEstate Immobilien und Grundstücksverwaltung

Fleischmann u

Ursula Fleischmann

Wormser Straße 30

72760 Reutlingen

Kontakt:

Telefon: 0175 - 230 70 95 / [Info@EmilyEstate.de](mailto:Info@EmilyEstate.de) / [www.EmilyEstate.de](http://www.EmilyEstate.de)

Registereintrag:

Amtsgericht Reutlingen

Umsatzsteuer-ID:

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz: DE70684179253

Wirtschafts-Identifikationsnummer:

Landratsamt Reutlingen GeWO §34c

Aufsichtsbehörde:

## **Lage**

Die exponierte Lage ist außergewöhnlich. Die Wohnung ist direkt am See mit Seezugang.

Zentral und dennoch ruhig zum See hin gelegen. Alle wichtigen Einkaufsmöglichkeiten sind auch gut zu Fuß erreichbar.

Böblingen gehört zur Kernregion Stuttgart. Diese gilt als eine der stärksten Wirtschaftsräume

Europas. Als Standort gleichermaßen geschätzt von Firmen, die modernste Technologien entwickeln und produzieren.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	97,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Balkonseite

# Exposé - Galerie



Ansicht Balkone



Seeblick

# Exposé - Galerie



Seezugang



Grundriß



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Badewanne



Dusche

# Exposé - Grundrisse



Wohnung № 3