

# Exposé

## Maisonette in Sindelfingen

### Top Maisonettewohnung mit viel Platz



Objekt-Nr. OM-307035

**Maisonette**

Verkauf: **529.000 €**

71065 Sindelfingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Tiefgaragenplätze	1
Wohnfläche	83,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht meine wunderschöne Maisonette-Wohnung. Ich habe sie seit 2017 (Fertigstellung) selbst bewohnt und zur Selbstnutzung außerordentlich umfangreich und hochwertig mit stilvollen und durchdachten Details ausgestattet.

Sehr gerne können sich Interessenten bei einer Besichtigung davon überzeugen.

## Ausstattung

- Dachterrasse mit el. Markise und Fliegenschutz
- Gäste WC
- Keller
- Großer Fahrradraum
- TG-Platz in abgeschlossener Tiefgarage
- Hochleistungs-Wallbox 22kW
- Bäder: Sanitärkeramik von Villeroy & Boch inklusive Waschtischunterschränke, geflieste Dusche mit Nischenablage und LED Ambiente-Beleuchtung, Nische mit Steckdose für Lautsprecher, Design Badheizkörper, Koralle 2-flügelige Duschtür, maßgefertigter Einbauschränk raumhoch mit viel Stauraum
- Küche: Markeneinbauküche von LEICHT inkl. Markengeräten und Dampfbackofen von SIEMENS und großem Geschirrschränk mit Ambientebeleuchtung
- Fachmännisch eingebaute Marken-Fliegenschutzgitter von Neher in Schlafzimmern, Bädern, Wohnzimmer und an Terrassentür
- Maßgefertigter Einbaukleiderschränk mit ArsNova Schiebetüren und Innenbeleuchtung
- Nischen fachmännisch und maßgeschneidert ausgebaut mit Stauraum für bspw. Staubsauger, Putzmittel, Putzeimer, Getränkeboxen, Altpapier, etc.
- Nische im Flur komplett als Garderobe ausgebaut (fachmännisch, maßgeschneidert)
- Zusätzlicher Stauraum im Drempeel unter dem Dach mit Beleuchtung (Dachinnenseite mit Holz verkleidet)

**Fußboden:**  
Parkett

**Weitere Ausstattung:**  
Keller, Dachterrasse, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Innenstadt zu Fuß erreichbar (ca. 10 Minuten)

Nähe Mercedes-Werk (ca. 5 Minuten mit dem Auto)

Zwischen Autobahnanschlussstelle/Industriegebiet Sindelfingen Ost und  
Autobahnanschlussstelle Böblingen/Sindelfingen

Stadtwald Sindelfingen zu Fuß ca. 10-15 Minuten

Nähe Kaufland, Lidl, IKEA, OBI, Breuningerland, Marktplatz

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	33,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Bad



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer