

# Exposé

## Wohnung in Sindelfingen

### Neuwertige lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung



Objekt-Nr. OM-307961

### Wohnung

Verkauf: **380.000 €**

71063 Sindelfingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2009	Zustand	Neuwertig
Etagen	5	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	74,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	279 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3.OG eines Mehrfamilienhauses mit 12 Wohneinheiten. Es gibt 3 Schlaf-/Kinder- Zimmer. Im Wohnzimmer befindet sich die integrierte Küche. Im Bad gibt es einen Waschmaschinenanschluss anstatt der geplanten Dusche. Eine Dusche könnte man nachträglich noch einbauen. Eine Badewanne ist vorhanden. Dort könnte man auch duschen. Im Keller gibt es einen Kellerraum, Fahrradraum, Waschraum mit Waschmaschinenanschluß und Tiefgaragenstellplatz für Ihr Fahrzeug.

Haustiere sind erlaubt. Wohnung wird mit Fernwärme beheizt.

## Ausstattung

Ausstattung:

- Tiefgaragenstellplatz in abgeschlossener Tiefgarage
- eigener Kellerraum
- Balkon
- Zweischiebisolierverglaste weiße Kunststofffenster
- gemeinschaftlicher Fahrradraum
- zusätzlicher gemeinsamer Waschraum im Keller
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Hausmeisterdienst inkl. Winterdienst
- Hausverwaltung
- Fliesen, Laminatboden
- Rücklagen für diese Wohnung: 4 580 Euro
- Rücklagen für das gesamte Mehrfamilienhaus: 103 889 Euro
- Wohnung wird mit Fernwärme beheizt
- Haustiere sind erlaubt

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich im Stadtzentrum von Sindelfingen. Die Lage zeichnet sich besonders durch die unmittelbare Nähe zum Mercedes-Benz Werk Sindelfingen, dem Bahnhof Sindelfingen, dem Busbahnhof und dem großen Einkaufszentrum "Stern-Center" aus. Diese sind zu Fuß in je 5min erreichbar. Durch die zentrale Lage sind Lebensmittelläden, Möbelgeschäfte (u.a. IKEA), Baumärkte, Ärzte, Apotheken und Schulen, Kindergärten, Spielplätze sowie die öffentlichen Verkehrsmittel in direkter Umgebung. Rund um das Gebäude befinden sich im öffentlichen Verkehrsraum eine Vielzahl an Parkmöglichkeiten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	72,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

