

# Exposé

### Wohnung in Böblingen

### Schöne 3,5-Zimmer-Wohnung mit Einzelgarage in **Böblingen**



#### Objekt-Nr. OM-317534

#### Wohnung

Verkauf: **325.000 €** 

Ansprechpartner: Yi Min

Luxemburger Strasse 2 71034 Böblingen Baden-Württemberg Deutschland

Baujahr	1968	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	86,11 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Höher als 5. OG
Hausgeld mtl.	245 €	Garagen	1
Übernahme	sofort	Heizung	Sonstiges

### Exposé - Beschreibung

### **Objektbeschreibung**

Die helle 3,5 Zimmer Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus.

#### Highlights:

- Einzelgarage im Kaufpreis inklusive(mit elektr. Torantrieb und Stromanschluss inner. der Garage).
- Balkon: Wintergarten mit Schiebefenster
- Neu saniertes Badezimmer
- separate Gäste-WC
- Einbauküche im guten Zustand
- Personenaufzug
- Günstige Heizungsart Fernwärme damit Hausgeld 245 €
- ein abschließbarer Kellerraum bietet zusätzlich Raum.
- separater Fahrradkeller-Raum

#### **Ausstattung**

- Hausmeister-Service - Sie müssen keinen Schnee räumen und

keine Kehrwoche durchführen

- Das Haus steht auf einem großen Grundstück, auf dem sich ein hauseigener Spielplatz befindet.
- Hausgemeinschaft-Waschmaschinen
- Waschraum und Waschmaschinen können von allen

Hausbewohnern benutzt werden.

- Auch die Trockenräume stehen allen zur Verfügung.
- Es besteht eine sehr gute Hausgemeinschaft.

#### Fußboden:

Laminat

#### Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

### **Sonstiges**

- Hausmeister-Service - Sie müssen keinen Schnee räumen und

keine Kehrwoche durchführen

- Das Haus steht auf einem großen Grundstück, auf dem sich ein hauseigener Spielplatz befindet.
- Hausgemeinschaft-Waschmaschinen
- Waschraum und Waschmaschinen können von allen

Hausbewohnern benutzt werden.

- Auch die Trockenräume stehen allen zur Verfügung.
- Es besteht eine sehr gute Hausgemeinschaft.

#### Lage

- Die Wohnung befindet sich in einer sehr ruhig gelegenen

Nebenstraße am Rande der Kernstadt Böblingen.

- Kindergarten, Schule, Gymnasium&Realschule sind zu Fuß in paar Minuten erreichbar
- Wald und Spazierwege sind in zwei Minuten zu Fuß erreichbar.
- Naturpark Schönbuch und Heckengäu befinden sich zur

Naherholung praktisch "direkt vor der Haustür".

- Schule, Kindergarten, Geschäfte des täglichen Bedarfs sind

zu Fuß erreichbar.

- Verbindungen mit Bus Bahn und Auto sind sehr gut
- Gute Verbindungen zu Schönbuchbahn, Autobahn und B464.
- zusätzliche gute Parkmöglichkeiten befinden sich in der Nähe

#### Infrastruktur:

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

### Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	122,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D



Balkon mit Schiebefenster









Elternzimmer



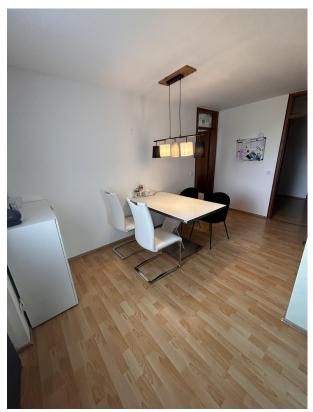




Badezimmer



Essbereich



Essbereich



Einbauküche



Balkon der Küche



EBK mit Balkon



Einzelgarage



Gebäude

### Exposé - Grundrisse

