

# 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/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Balkon mit Schiebefenster

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit viel Licht



Elternzimmer

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Essbereich

# Exposé - Galerie



Essbereich



Einbauküche



# Exposé - Galerie



Balkon der Küche



EBK mit Balkon

# Exposé - Galerie



Einzelgarage



Gebäude

# Exposé - Grundrisse

