

# Exposé

## Wohnung in Sindelfingen

### Moderne 4-Zimmer-Wohnung in Herzen von Sindelfingen - provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-321823

#### Wohnung

Verkauf: **599.000 €**

71065 Sindelfingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2015	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	112,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Übernahme	Nach Vereinbarung	Tiefgaragenplätze	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese exklusive Vierzimmerwohnung aus dem Baujahr 2015 bietet modernen Wohnkomfort und eine zentrale Lage, die keine Wünsche offenlässt.

Highlights der Wohnung:

- Hochwertige Ausstattung: Edler Parkettboden in allen Wohnräumen, eine hochwertige Nolte-Einbauküche und ein modernes Smart-Home-System, das bequem über ein iPad gesteuert wird.
- Komfortable Raumaufteilung: Riesiger Wohn-, Ess- und Küchenbereich, drei großzügige Schlafzimmer, ein Duschbad sowie ein separates Bad mit Badewanne sorgen für höchsten Wohnkomfort.
- Lichtdurchfluteter Wohnbereich: Der offene Wohn- und Küchenbereich mit angrenzendem Essbereich lädt zum Wohlfühlen und Entspannen ein.
- Praktische Details: Ein großer Eingangsbereich, eine Abstellkammer sowie ein geräumiger Keller bieten zusätzlichen Stauraum.
- Exklusive Bauweise: Dreifachverglasung, Fußbodenheizung und moderne Technik schaffen ein behagliches Wohnklima.

Perfekte Lage:

Diese Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Sindelfingen, nur 2 Minuten Fußweg vom Stadtzentrum entfernt. Alle Annehmlichkeiten wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar.

Weitere Annehmlichkeiten:

- Ein eigener Tiefgaragenstellplatz mit eigener Wallbox

Erleben Sie modernes Wohnen auf höchstem Niveau – diese Wohnung kombiniert Komfort, Stil und eine unschlagbare Lage!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Objekt befindet sich in belebter Wohnlage in Sindelfingen. In Laufnähe der Immobilie sind mehrere Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie S60 gut erreichbar. In direkter Umgebung finden Sie ein paar Restaurants, Cafés, Bäckereien, Ärzte und ein Einkaufszentrum vor. Außerdem gibt es mehrere Bars, Modegeschäfte, Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen und eine Buchhandlung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	65,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Flur

# Exposé - Galerie



Smarthome



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Eingang



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Office



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Duschbad/Gäste



Abstellraum

# Exposé - Galerie



Terrasse

# Exposé - Grundrisse



Grundriss