

# Exposé

## Wohnung in Böblingen

**Weihnachten im neuen Heim - so einfach geht glücklich sein**



Objekt-Nr. **OM-322696**

### Wohnung

Verkauf: **299.900 €**

Ansprechpartner:  
Claudio Schäl

71034 Böblingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1966	Hausgeld mtl.	397 €
Zimmer	3,50	Übernahme	sofort
Wohnfläche	78,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	8,00 m <sup>2</sup>	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Fernwärme	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese 3,5 Zimmer Wohnung ist sofort bezugsfrei und wurde gerade renoviert. Das Haus wird von einem Hausmeister betreut, womit Sie keine Kehrwoche machen müssen oder Schnee schippen.

An Sylvester genießen Sie das Feuerwerk auf Augenhöhe bei einem grandiosen Ausblick.

Insgesamt können 3 Fahrstühle genutzt werden. Und fast alles was Sie brauchen ist unmittelbar in der Nähe. Auch Kinderarzt, Apotheke und Einkaufsmöglichkeiten.

Eine tolle Lage.

- eben renoviert
- toller Ausblick in den Sonnenuntergang
- Balkon mit Markise
- elektrische Rollläden
- Bad und Toilette getrennt
- abschließbare Garage
- geräumiger Keller
- reservierbare Trockenräume für die Wäsche
- 3 Aufzüge nutzbar
- keine Kehrwoche oder Schnee räumen dank Hausmeister
- fast alles in der Nähe zu finden
- Fahrradraum

## Ausstattung

Balkon, Keller, Aufzug, getrenntes WC, Traumblick,

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad

## Sonstiges

TOCLA Immo GmbH, Leibnizstr. 4, 72202 Nagold, Registergericht Stuttgart, HRB 770331,

Geschäftsführer Claudio Schäl

## Lage

Sehr angenehmes Wohngebiet in dem fast alles in unmittelbarer erreichbar ist.

Ärzte , Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten, Friseur ...

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	94,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



das Herz der Wohnung

# Exposé - Galerie



Essecke



Küche - hmm lecker

# Exposé - Galerie



gute Nacht



nettes Duschbad

# Exposé - Galerie



ein stilles Örtchen



treten Sie ein

# Exposé - Galerie



Platz für Koffer ...

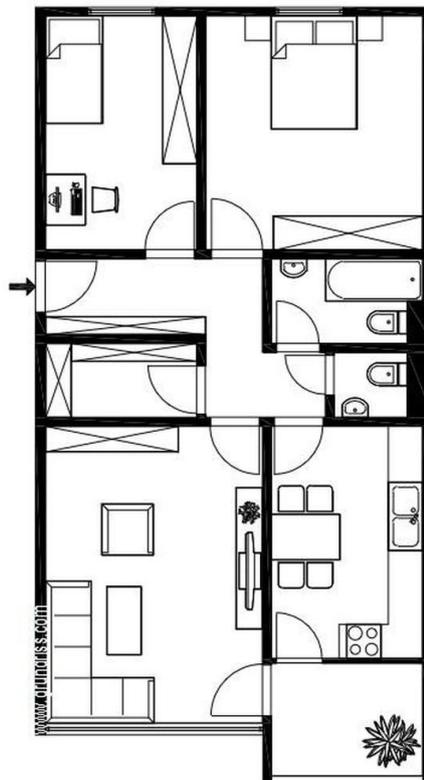


gemütlicher Balkon

# Exposé - Galerie

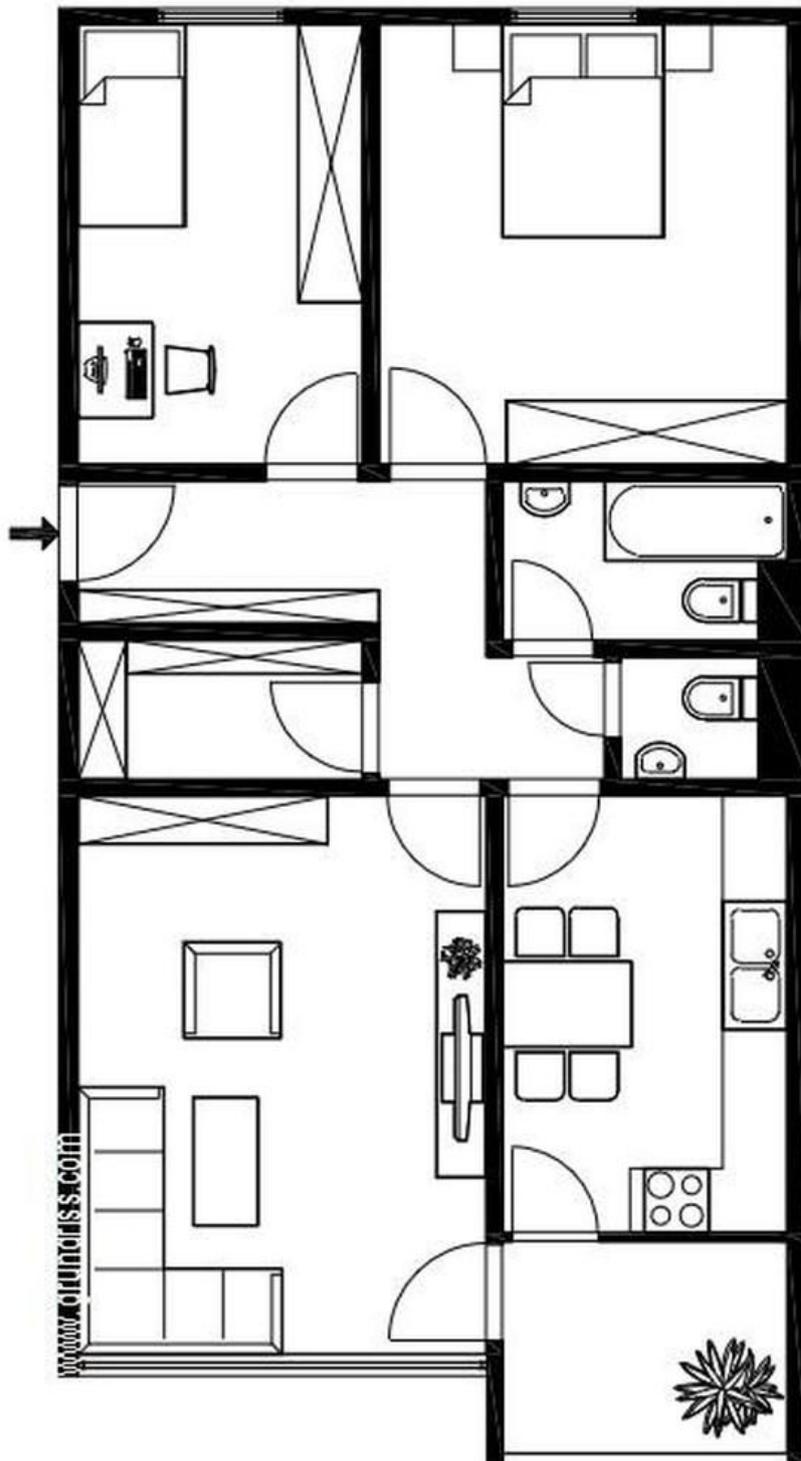


herrlicher Ausblick



ein Blick von oben

# Exposé - Grundrisse



der Grundriss