

# Exposé

## Wohnung in Böblingen

**Ihr neuer WohnTraum in Böblingen - sofort frei -  
einziehen und genießen**



Objekt-Nr. **OM-324382**

### Wohnung

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:  
Claudio Schäl

71034 Böblingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	77,00 m <sup>2</sup>	Etage	Höher als 5. OG
Nutzfläche	8,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen im frisch renovierten Heim. Da Sie fast alles in der näheren Umgebung finden werden, bräuchten Sie die Garage eigentlich nicht, es gibt sie aber trotzdem.

Der tollen Sonnenuntergang genießen Sie auf dem Balkon, nachdem Sie in der großen Küche lecker gespeist haben.

Die Trennung von Toilette und Bad entspannt den Morgen und der Abstellraum erspart Ihnen manchen Gang in den Keller.

Und dank dem Hausmeister können Sie nach der Arbeit die Türe hinter sich schließen und haben Ihre Ruhe.

- schon renoviert
- Sonnenuntergang vom Balkon mit Markise
- elektrische Rollläden
- Toilette vom Bad getrennt
- Einzelgarage mit neuem Dach
- Keller mit Platz
- Trockenräume für die Wäsche
- Aufzug im Haus mit doppelter Reserve
- Hausmeister - Heim kommen und Ruhe haben
- fast alles in der Umgebung zu finden
- Fahrradraum

## Ausstattung

### **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

Wenn Sie kurze Wege mögen sind Sie hier richtig, fast alles finden Sie in der Nähe.

Das ruhige Wohngebiet wird ihnen gefallen.

In 5 Minuten sind Sie:

im Supermarkt

beim Arzt

in der Apotheke

beim Friseur

auf dem Kinderspielplatz  
im Kindergarten und  
in der Grundschule  
in 10 Minuten sind Sie:  
in der Realschule  
am Böblinger Südbahnhof  
in 20 Minuten sind Sie:  
beim Gymnasium  
der Akademie für Datenverarbeitung  
am Hauptbahnhof und den Merkadern  
und in 30 Minuten sind Sie auf der Hulb  
Und das alles zu Fuß.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	94,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie

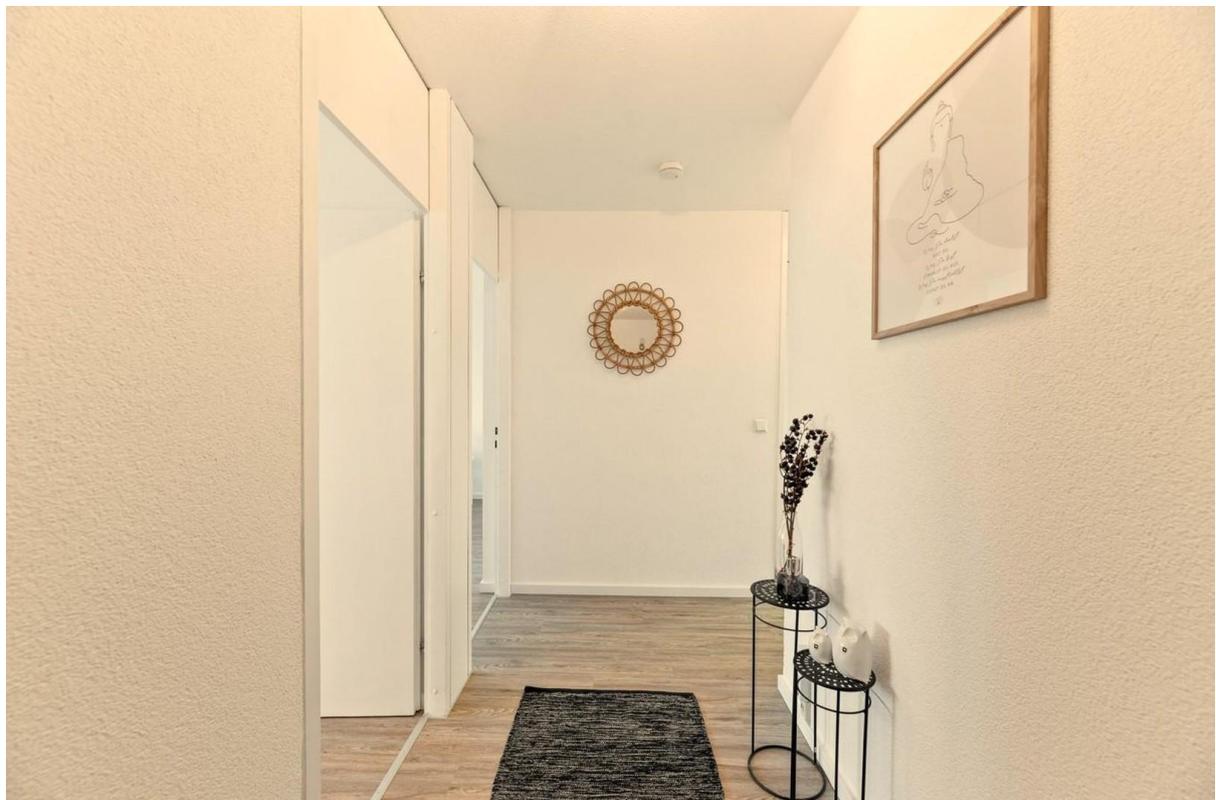


Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Essecke



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche mit Platz

# Exposé - Galerie



Duschbad



Toilette für sich

# Exposé - Galerie



Abstellraum



Balkon mit Traumblick

# Exposé - Grundrisse

