

Exposé

Wohnung in Sindelfingen

3,5 Zimmer Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz in Sindelfingen Zentrum



Objekt-Nr. **OM-324562**

Wohnung

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:
C. Tepe

71065 Sindelfingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	saniert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	68,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	68,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	219 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene und sehr gepflegte moderne 3,5 - Zimmer Wohnung mit ca. 70qm2 Wohnfläche im beliebten zentralen Stadtlage in Sindelfingen. (Teils-dachschräge Wohnfläche von ca. 80qm2)

Die Wohnung befindet sich im 2. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1994, das ohne Aufzug erbaut wurde. Sie punktet mit einer idealen Raumaufteilung und eine komplette Renovierung der Wohnung im Jahre 2023, was sie besonders attraktiv macht.

Ausstattung

- Großes Wohnzimmer mit Zugang zum sonnigen Wintergarten, perfekt zum Entspannen.
- Die Wohnung wurde vollständig renoviert und bietet eine sehr moderne Ausstattung.

2019/2020 Wintergartenfenster komplett ausgetauscht

2020 komplett saniert außer Fenster

- Boden aus hochwertigem Vinylboden (2023)
- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten wie Spülmaschine mit Smart Funktion von Siemens, Kühlschrank der Marke Siemens, Backofen von Neff (mit Slide Funktion) Kochfeld BORA, Bosch Waschmaschine (Wash&DryFunktion)
- zwei Schlafzimmer, einen großzügigen Wohn/ Essbereich, neues Bad mit Dusche, WC separat, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, Wintergarten mit Isolierverglasung und vieles mehr!
- Fernwärme in Sindelfingen geplant

Zusätzliche Vorteile:

- 1 Tiefgaragenstellplatz (Doppelparker)
- 1 Keller
- Stadtnähe

Highlights der Wohnung:

- Hausmeisterservice
- inkl. externe Kehrwoche

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre durchdachte Raumaufteilung, sondern auch durch Ihre zentrale Stadtlage. Sie bietet kurze Wege in die Innenstadt mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen, Kindergärten, S-Bahn- und Autobahnanschluss.

Die Stadt liegt unmittelbar an der A81 sowie an der B464 (Renningen -Reutlingen). Der Flughafen Stuttgart ist kurzfristig erreichbar.

Sindelfingen selbst gilt als Stadt im Grünen. Großzügige Park- und Gartenanlagen sowie der Breunigerland sind weitere Highlights der Stadt.

Weiter ist die Stadt ein starker und dynamischer Wirtschaftsstandort. Die Struktur ist im Wesentlichen durch Automotive, Maschinenbau und Einzelhandel gekennzeichnet.

Infrastruktur:

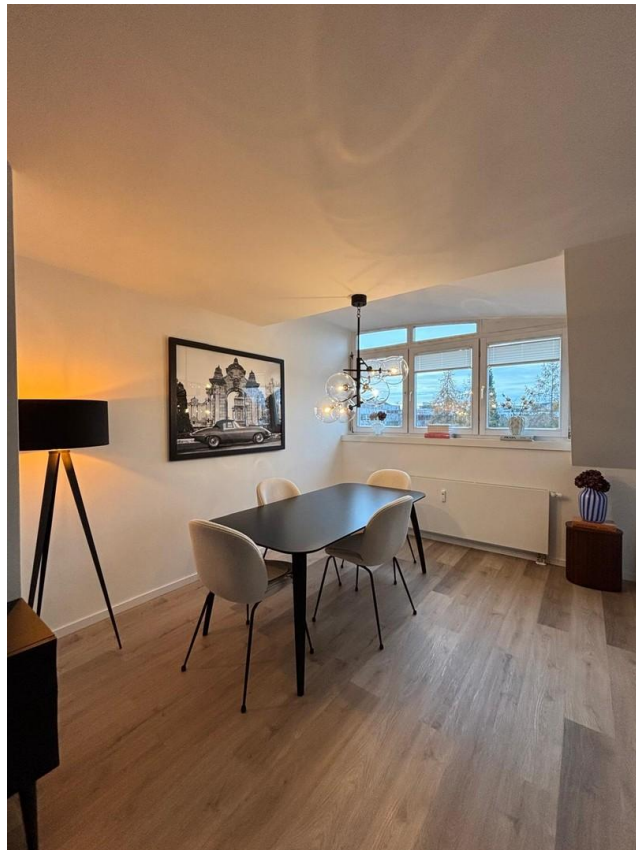
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	79,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



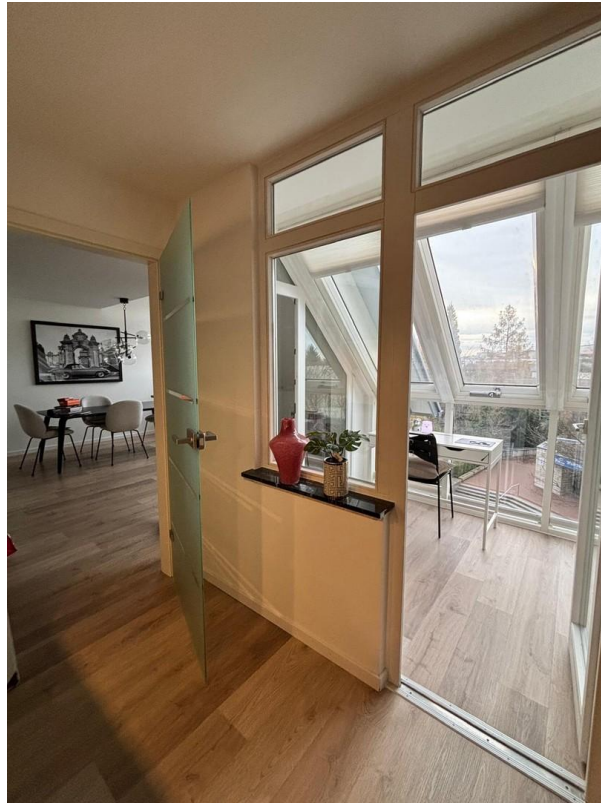
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



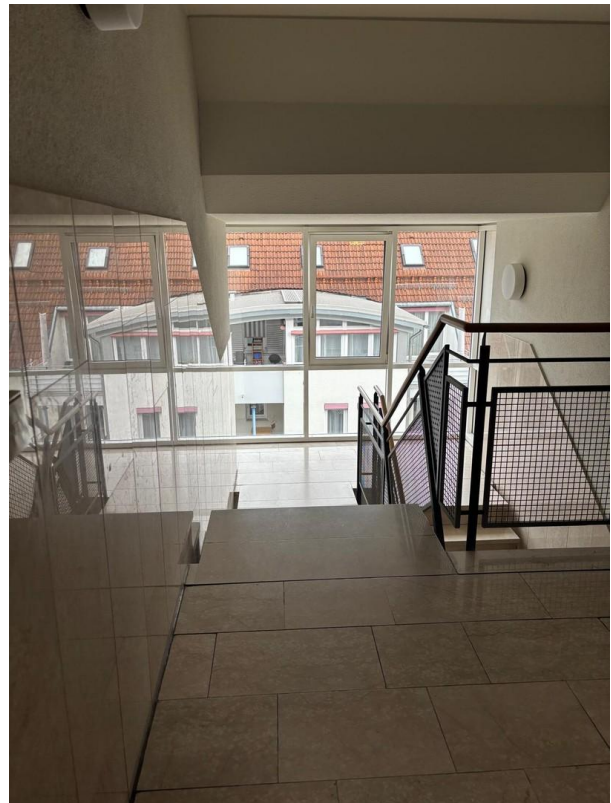
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



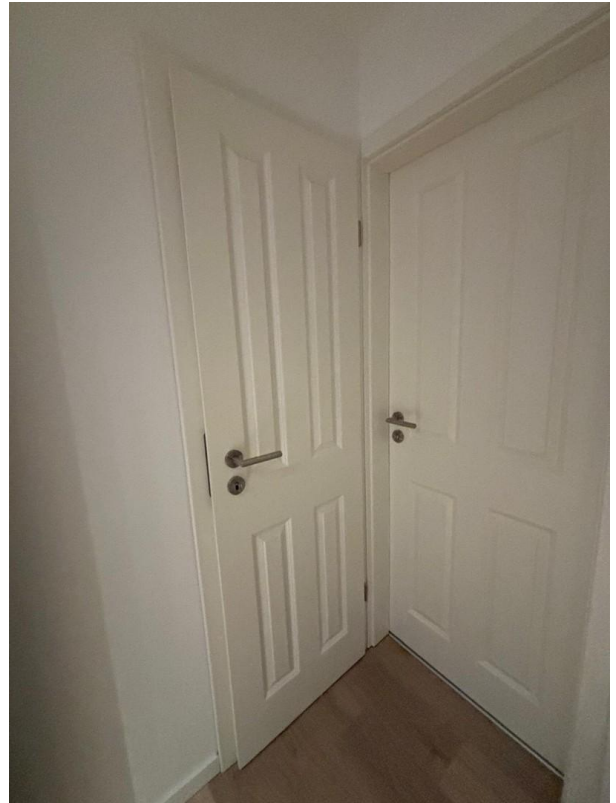
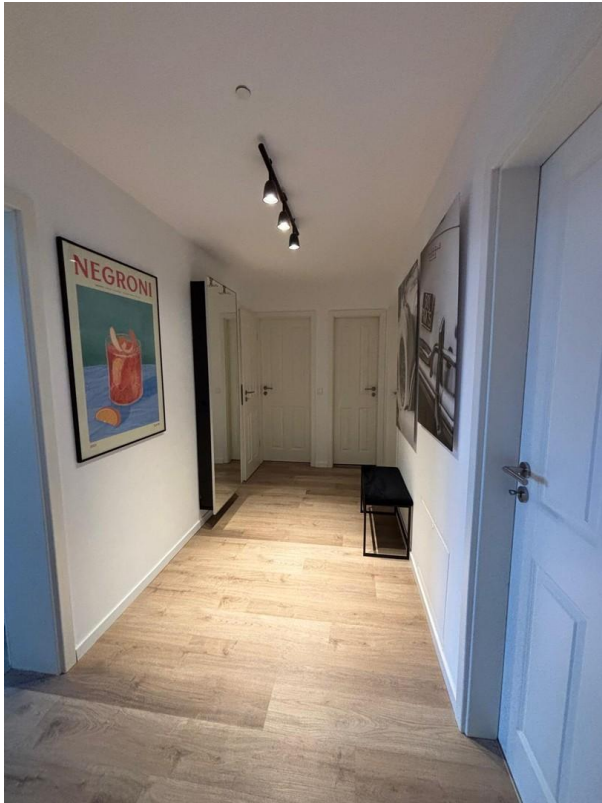
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Wohnung 32

3-Zi-Wohnung	m ²
Wohnen/Essen	24,13
Schlafen	11,32
Kind	9,52
Küche	5,49
Bad	3,56
WC	1,45
Flur	7,73
Wintergarten	3,73
Abstellraum	1,04
Gesamtwohnfläche	68,00
M 1:100	

