



OBJEKT 1366

Achtung Kapitalanleger! Helle, lichtdurchflutete 2,5-Zimmer-Wohnung im Herzen von Sindelfingen

BÖBLINGER STRASSE 25
71065 SINDELFINGEN

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

EXPOSE



Eckdaten

Baujahr:	1994
Zimmer:	2,5
Wohnfläche:	ca. 62 m ²
Kellerfläche:	ca. 3,5 m ²
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenzahl:	4
Etage:	1
Zustand:	Gepflegt
Anzahl Badezimmer:	1
Qualität der Ausstattung:	Normal
Einbauküche vorhanden:	Nein
Ausstattung Bad:	Badewanne
Gäste-WC vorhanden:	Nein
Personenaufzug vorhanden:	Nein
Rollladen vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Stellplatztyp:	Tiefgarage
Garagenanzahl:	1
Balkon vorhanden:	Nein
Terrasse vorhanden:	Nein
Anzahl Schlafzimmer:	1
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Nein
Befeuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	B
Energiekennwert:	71 kWh/(m ² *a)

Lonetal-Immobilien

Energie mit Warmwasser:	Nein
Fahrzeit Autobahn:	5 min
Fahrzeit Flughafen:	19 min
Fahrzeit Hauptbahnhof:	5 min
Fußweg Öffentl. Verkehr:	2 min
Kaufpreis pro m ² :	4.032,00 €
Hausgeld:	198,00 €
Heizkosten pro Monat:	54,00 €

Kaufpreis

250.000,00 €

Käuferprovision

3,57% inkl. gesetzlicher MwSt.

Provisionshinweis

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Ansprechpartner

Jürgen Gans
T: +49 160 97311866
info@lonetal-immobilien.de

Objektbeschreibung

Sie möchten keine Miete mehr zahlen und träumen von einer Eigentumswohnung ?

Dann wird Sie diese Wohnung begeistern!

Ihr potenzielles neues Zuhause ist eine lichtdurchflutete, praktisch geschnittene Wohnung, die Ihnen auf 62 m² puren Wohngenuß verspricht.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten 10-Parteien-Wohnhauses.

Lonetal-Immobilien

Sie verfügt über ein Wohn-/ Esszimmer, ein Schlafzimmer (mit Zutritt zum eigenen Wintergarten mit wunderschönem Ausblick) und einer geräumigen Küche. Das geräumige Badezimmer verwöhnt Sie durch eine Badewanne außerdem verfügt es über einen Waschmaschinenanschluss.

Abgerundet wird das Angebot mit einem separatem, zur Wohnung gehörenden, Kellerraum und einem Tiefgaragenstellplatz.

Rufen Sie noch heute an- und lassen Sie sich dieses unschlagbare Angebot nicht entgehen!

Lage

Sindelfingen ist eine Kreisstadt in der Mitte des Landes Baden-Württemberg, etwa 15 km südwestlich von Stuttgart. Die Stadt ist geprägt durch die Automobilindustrie, besonders durch das Mercedes-Benz Werk Sindelfingen und ist somit ein starker Wirtschaftsstandort in der Region. Ein florierender Mittelstand und eine gute Verkehrsinfrastruktur zeichnen die Stadt aus. Die Stadt Sindelfingen ist Träger von insgesamt 17 Schulen (6 Grundschulen, 3 Gemeinschaftsschulen, 3 Realschulen, 4 Gymnasien und 1 Sonderpädagogisches Bildungs- und Beratungszentrum und leistet somit einen wirkungsvollen Beitrag zur guten Vereinbarkeit von Familie und Beruf. Auch für Senioren gibt es ein vielfältiges Angebot. Von den Clubs des Frohen Alters über die Angebote der Goldberg-Seniorenakademie bis hin zu Sportvereinen und Begegnungsstätten.

Ausstattung

Gesamtfläche der Wohnung beträgt ca. 62 m²:

- Eingangsbereich/Flur
- Wohn/- Esszimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschbecken
- Wintergarten

Sonstiges:

- Kabelanschluss
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Hausmeistervollservice

Lonetal-Immobilien

- Rücklagenstand Haus ca. 22.000 Euro (2019)
Rücklagenstand Wohnung ca. 2.800 Euro (2019)

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns.



Eingangsbereich



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche



Badezimmer



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Badezimmer



Badezimmer

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

Seite 9/9

EXPOSE