

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon und TG-Stellplatz in bester Böblinger Innenstadtlage!

71034 Böblingen, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 2024-6286



Wohnfläche ca.: **80,88 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **385.000 EUR**



Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon und TG-Stellplatz in bester Böblinger Innenstadtlage!

Objekt ID	2024-6286
Objekttyp	Wohnung
Adresse	71034 Böblingen Baden-Württemberg
Etage	2
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	80,88 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2011
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	15.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Balkon/Terrasse Südwest, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Kabel-/Sat-TV, Keller, Personenaufzug, Separates WC, Tageslichtbad, Tiefgarage, Wasch-/Trockenraum
Käuferprovision	2,975 % inkl. 19 % MwSt. 2,975 % Käufer-Provision inkl. 19 % MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis. Verdient und fällig mit notarieller Beurkundung des Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen (§ 656 c BGB).
Hausgeld	171 EUR



Kaufpreis

385.000 EUR



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Inmitten der pulsierenden Innenstadt von Böblingen erwartet Sie eine attraktive Wohngelegenheit!

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines 2011 in Niedrigenergiebauweise erbauten Mehrfamilienhauses. Das Gebäude wurde nach höchsten Standards, behindertengerecht und barrierefrei gestaltet und bietet neben einer Tiefgarage mit direktem Hauszugang, einen Aufzug für bequemes Erreichen aller Etagen. Der in der Tiefgarage vorhandene Kfz-Stellplatz kann separat erworben werden.

Die tolle Wohnung bietet mit ca. 81 m² Wohnfläche den idealen Raum für Ihr neues Zuhause und vereint hohen Wohnkomfort mit einer erstklassigen Ausstattung. Schon beim Betreten der Wohnung fällt schnell die beeindruckende, bodentiefe Fensterfront im offen gehaltenen Wohn- und Essbereich ins Auge, welche nicht nur für eine helle, freundliche Atmosphäre sorgt, sondern auch Zugang auf den südwestlich ausgerichteten Balkon mit elektrischer Markise bietet. Die 3-fach-verglaste Fenster sind teilweise mit elektrischen Rollläden ausgestattet und sorgen für optimalen Schallschutz und Energieeffizienz. Eine Wohnraumlüftung sowie ein einheitlicher Echtholzparkettboden in allen Wohn- und Schlafräumen sorgen für ein behagliches Wohnambiente.

Die abgeschlossene Küche ist direkt an den Wohnbereich angeschlossen und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung. Ein besonderes Highlight stellt der angrenzende Hauswirtschaftsraum dar, der zusätzlichen Stauraum sowie die Möglichkeit zur Aufbewahrung von Haushaltsgeräten und Lebensmitteln bietet. Die gepflegte Einbauküche mit hochwertigen E-Geräten ist im Kaufpreis inbegriffen.

Privatsphäre bieten Ihnen zwei Schlafzimmer, die hervorragend in den Grundriss integriert sind. Beide Räume sind östlich ausgerichtet und ermöglichen einen besonders angenehmen Start in den Tag. Das Hauptschlafzimmer mit ca. 14 m² bietet ausreichend Platz für eine komfortable Einrichtung und ist der ideale Rückzugsort für Entspannung und Erholung. Das zweite Schlafzimmer bietet eine Fläche von ca. 11 m² und somit Flexibilität und Anpassungsfähigkeit, um Ihren Bedürfnissen gerecht zu werden. Es eignet sich hervorragend als Kinderzimmer oder eine Kombination aus Gäste-/Arbeitszimmer.

Das Badezimmer präsentiert sich mit einer zeitgemäßen und stilvollen Ausstattung. Eine ebenerdige Dusche ermöglicht ein komfortables Duscherlebnis. Der anthrazitfarbene Boden verleiht dem Raum eine edle Note und sorgt für ein elegantes Gesamtbild. Das Badezimmer ist zusätzlich mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die auch an kalten Tagen für angenehme Wärme sorgt. Ein Waschmaschinenanschluss ist sowohl im Badezimmer als auch in der gemeinsamen Waschküche vorhanden. Darüber hinaus steht Ihnen und Ihren Gästen ein separates WC zur Verfügung.

Neben dem eigenen Kellerraum mit Licht und Steckdose steht der Gemeinschaft eine Waschküche und ein Fahrradraum zur Verfügung. Ein Hausmeisterdienst kümmert sich um den Winterdienst sowie die Reinigung der Treppenhäuser und Außenanlagen.

Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude mit insgesamt 16 Wohneinheiten, die Teil einer Eigentümergemeinschaft mit 33 Parteien sind. Die gemeinsame Verwaltung sorgt für ein reibungsloses Miteinander und eine gepflegte Umgebung.

Diese neuwertige 3-Zimmer-Wohnung bietet alles, was man sich für modernes, komfortables Wohnen in bester Lage wünscht. Die kurzen Wege zum Einkaufszentrum "Mercaden" und zum Böblinger Bahnhof mit S-Bahn-Anschluss machen den Standort besonders attraktiv.



Haben wir Ihr Interesse geweckt? Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses attraktive Angebot persönlich vorzustellen.

Ausstattung

Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre Lage, sondern auch durch eine umfassende und hochwertige Ausstattung:

- Bad mit Fußbodenheizung: Das Badezimmer ist zusätzlich mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, sodass Sie stets warme Füße haben, selbst in den kälteren Monaten.
- effiziente Gas-Zentral-Heizung: Für eine effiziente Wärmeversorgung und niedrige Heizkosten.
- Einbauküche (EBK): Die gepflegte Einbauküche ist bereits im Preis inbegriffen und mit hochwertigen Geräten ausgestattet.
- Keller: Hier finden Sie zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände.
- Waschmaschinenanschluss: Sowohl in der Wohnung als auch in der gemeinschaftlichen Waschküche vorhanden.
- Gemeinschaftlicher Fahrradraum: Sichere Aufbewahrungsmöglichkeiten für Ihre Fahrräder.
- 3-fach-verglaste Fenster: Diese sorgen nicht nur für optimalen Schallschutz, sondern auch für eine herausragende Energieeffizienz.
- Rollläden: Steuern Sie die Lichtverhältnisse in allen Räumen ganz bequem nach Ihren Wünschen.
- Bad mit ebenerdiger Dusche und Fenster: Genießen Sie den Komfort und das Tageslicht in Ihrem Badezimmer.
- Große Fensterfront im Wohnzimmer: Die Schiebeelemente führen zu einem großzügigen Balkon mit einer Fläche von etwas mehr als 10 m².
- Echtholz-Parkettböden: Diese schaffen in allen Wohn- und Schlafräumen eine warme und einladende Atmosphäre.
- Fliesen in Küche und Bad: Leicht zu reinigen und äußerst pflegeleicht.
- Separates WC mit Waschbecken: Ein zusätzlicher Komfort für Sie und Ihre Gäste.
- Im Rahmen der Niedrigenergiebauweise verfügen alle Einheiten über eine Wohnraumlüftung
- Alle Wohn- und Schlafräume mit TV-Anschluss ausgestattet
- Tiefgaragenstellplatz: Ihr Auto ist sicher und bequem in der hauseigenen Tiefgarage untergebracht. Der Tiefgaragenstellplatz kann separat erworben werden.

Sonstiges

Vereinbaren Sie einen individuellen und unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns, um sich vor Ort einen eigenen Eindruck von dieser besonderen Immobilie zu verschaffen.

Trotz sorgfältiger Prüfung der im Exposé gemachten Angaben können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben keine Haftung übernehmen. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Sehr gerne verkaufen oder vermieten wir auch Ihre Immobilie. Bei Fragen hierzu sprechen Sie uns an.

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauchsausweis



Gültig bis	12.07.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2011
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	68,50 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Die hier angebotene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer erstklassigen und zentralen Lage in Böblingen inmitten eines attraktiven und modernen Neubauquartiers. Das lebendige Stadtzentrum mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen ist in unmittelbarer Nähe. Darüber hinaus genießen Sie die Vorzüge einer innerstädtischen Wohnlage mit bester Infrastruktur und einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Das Einkaufszentrum "Mercaden" Die Böblinger Bahnhof mit S-Bahn-Anschluss und Bushaltestellen ist lediglich 300 Meter entfernt.





Hausansicht



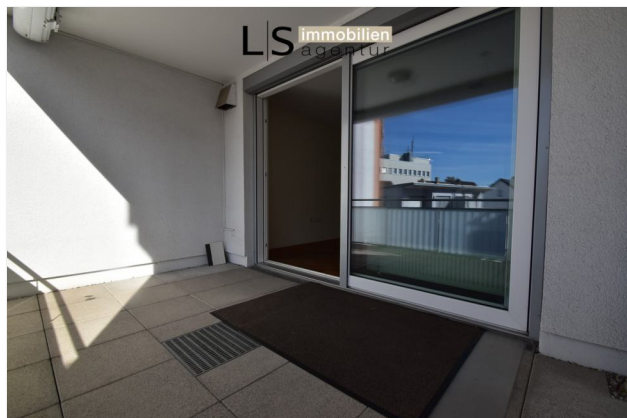
Wohn-/Essbereichzimmer



Wohn-/Essbereich



Balkon



Balkon

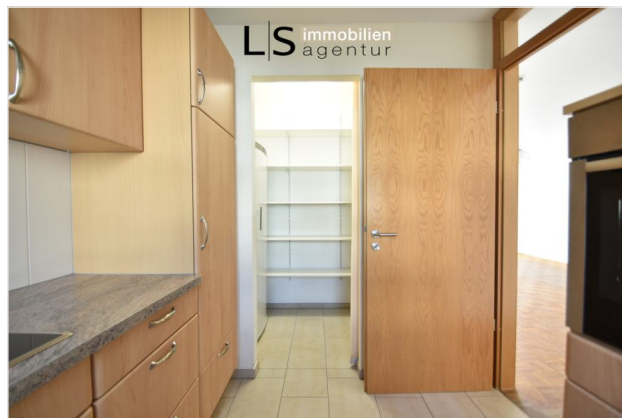


Wohn-/Essbereich





Küche



Küche



Eingangs-/Flurbereich



Gäste WC



Eingangs-/Flurbereich



Schlafzimmer





Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer

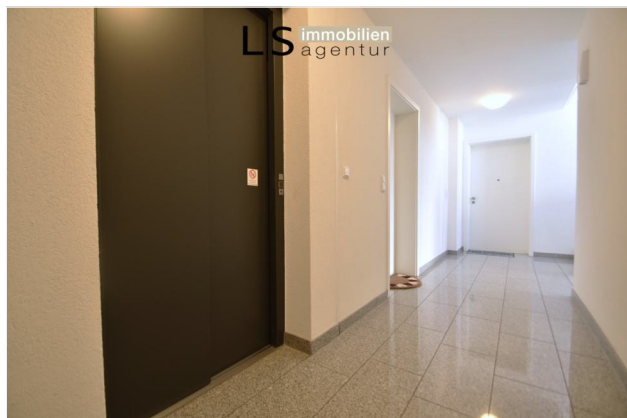


Badezimmer

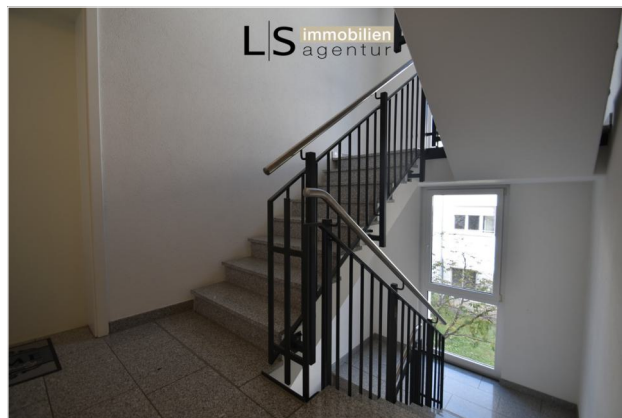


Badezimmer

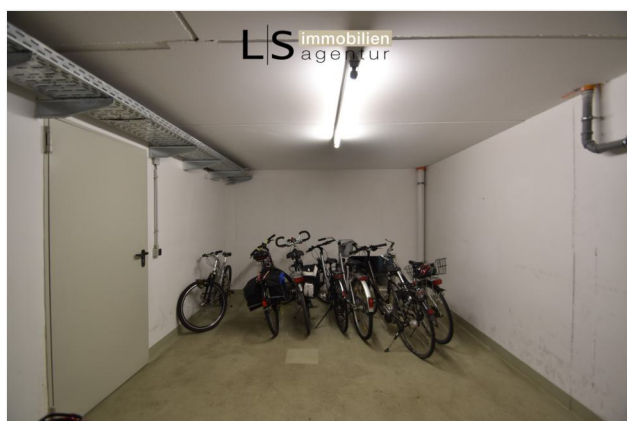




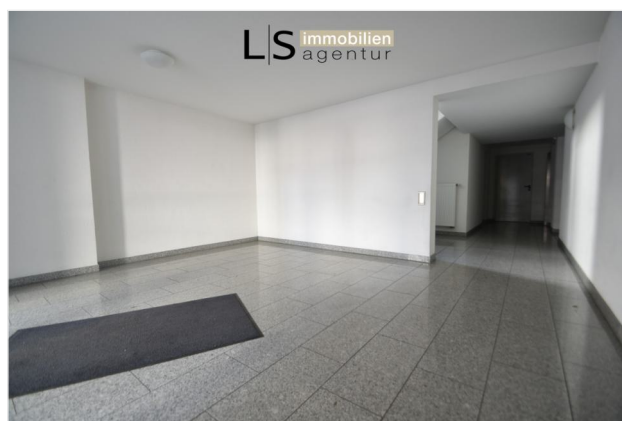
Hausflur



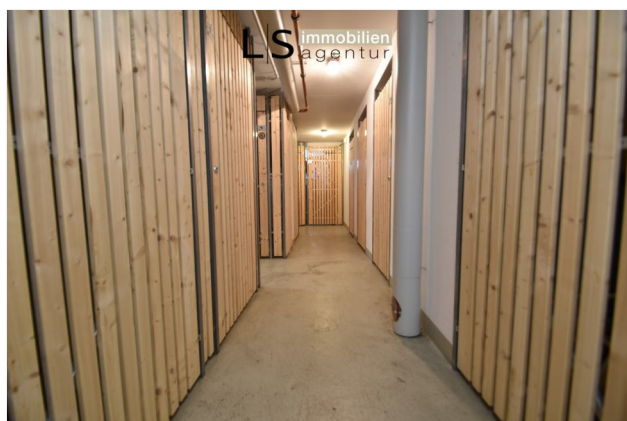
Treppenhaus



Fahrradraum



Foyer



Keller



Hausansicht





Grundriss Wohnung

