

# Exposé 3,5-Zimmer Wohnung in Herrenberg-Oberjesingen



## Ihr Ansprechpartner

Wolfgang Weber

+49 172 9920040

[info@weber-immobilienberatung.de](mailto:info@weber-immobilienberatung.de)

[www.weber-immobilienberatung.de](http://www.weber-immobilienberatung.de)

**Verkaufspreis 459.000 €**

zzgl. 2,38 % Maklerprovision

**Adresse:** Saalestraße 11, in 71083 Herrenberg-Oberjesingen

Eigentumswohnung im Mehrfamilienhaus im 1. Stock

Wohnungstyp:	Etagenwohnung (1. Stock)
Baujahr:	2022
Wohnfläche:	89,53 m <sup>2</sup>
Energieeffizienzklasse	A
Zimmer:	3,5
Schlafzimmer:	2 x
Ess-/Wohnzimmer:	1 x
Küche:	1 x Formatec-Design-Einbauküche
Balkon:	1 x zur Südseite und von allen Zimmern aus erreichbar
Badezimmer	1 x mit begehbare Dusche, Badewanne und WC
Gäste-WC	1 x
Tiefgragenstellplatz:	1 x (19.000 € zzgl. zum Kaufpreis)
Abstell-/Kellerraum:	1 x
Waschraum:	1 x (Gemeinschaftsraum)
Heizungsart:	Blockheizkraftwerk (BHKW) für Strom & Wärme
Bezugsfertig:	ab August 2026

Die exklusive 3,5-Zimmer-Eigentumswohnung wurde 2022 nach dem Neubaustandard mit energieeffizienter KfW-55-Bauweise gebaut. Hochwertiger Vinylböden, Fenster mit Dreifachverglasung, Designküche, begehbare Ankleide, elektrische Rollläden, Balkon zur Südseite, Aufzug im Haus oder Highspeed-Internet, in hier genießen Sie einen hochwertigen und modernen Lebensstandard.

## Bilder der 3,5-Zimmer-Wohnung in Herrenberg-Oberjesingen



Zugangsweg zum Eingangsbereich



MFH Eingang mit Aufzug und Treppe



Balkon zur Südseite im 1. Stock



Eigener Balkon zur Südseite



Eigener Tiefgaragenstellplatz

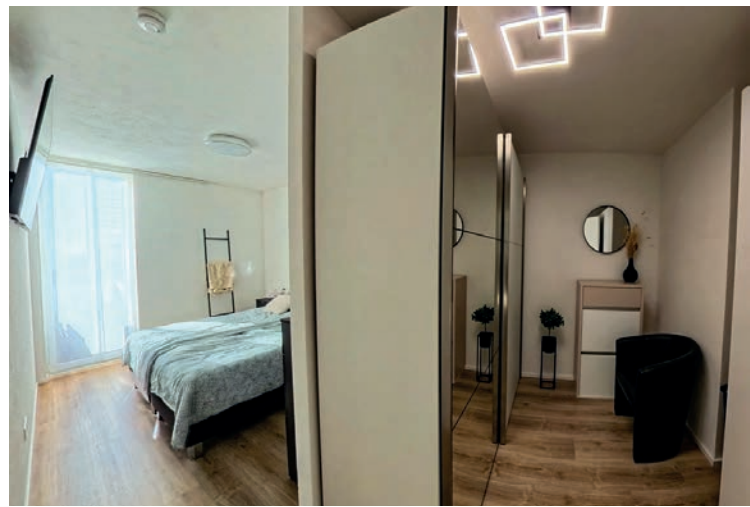


Gemeinschaftlicher Waschraum

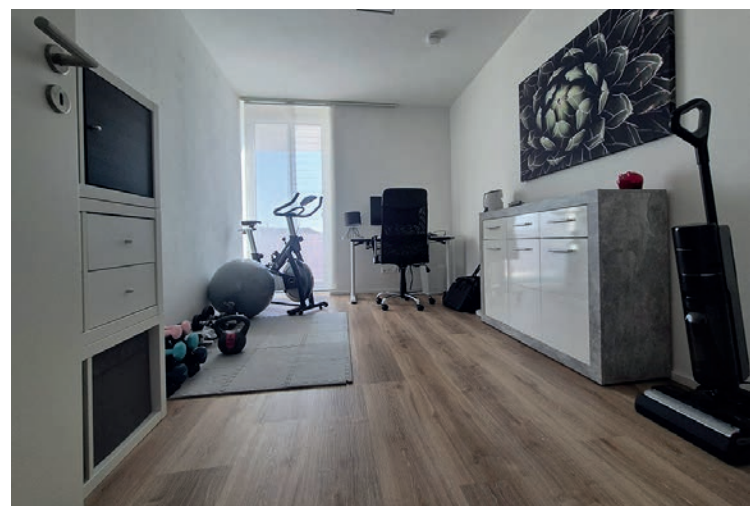
## Bilder der 3,5-Zimmer-Wohnung in Herrenberg-Oberjesingen



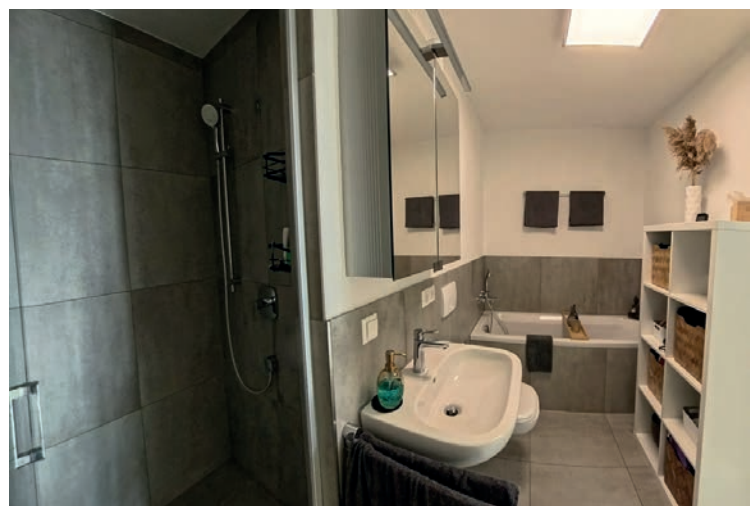
Ess- und Wohnzimmer



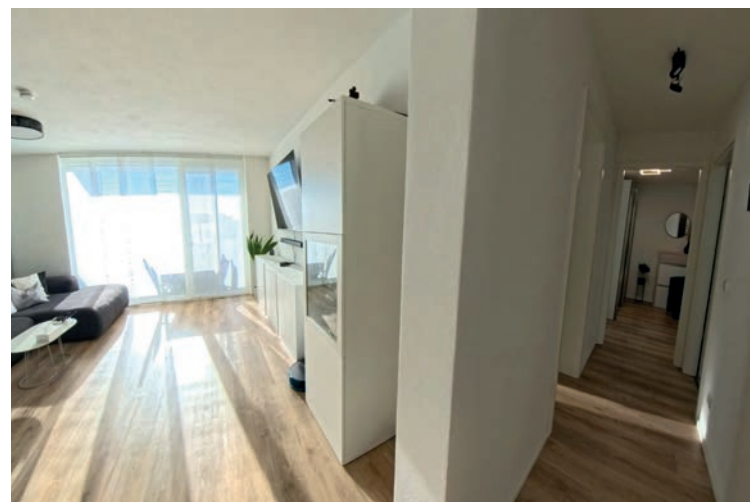
Schlafzimmer mit Ankleideraum



Zweites Zimmer



Badezimmer mit begehbare Dusche



Wohnzimmeraufteilung



Offene Formatec-Designküche

## Bilder der 3,5-Zimmer-Wohnung in Herrenberg-Oberjesingen



Raumaufteilung



MFH Rückseite

### Wohnflächenberechnung:

Schlafen	12,24 m <sup>2</sup>
Ankleide	7,63 m <sup>2</sup>
Büro/Kind	11,56 m <sup>2</sup>
Wohn-/Essbereich	36,49 m <sup>2</sup>
Badezimmer	6,27 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	1,85 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,83 m <sup>2</sup>
Diele	3,19 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	8,47 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>89,53 m<sup>2</sup></b>



Wohnflächeaufteilung nach m<sup>2</sup>

## Abschließende Informationen

### Lage- und Ortsbeschreibung

Die Immobilie befindet sich leicht am Ortsrand von Oberjesingen und somit direkt verbunden zur Natur und einer hervorragenden Infrastruktur mit welcher ganz Herrenberg punktet. Infolgedessen ist die Lage ruhig und bietet viele Möglichkeiten zum Spazieren, Radfahren oder auch Gassirunden, da Haustiere erlaubt sind. Für Familien mit kleinen Kindern liegt die Wohnung besonders attraktiv, da sich in wenigen hundert Metern ein Kindergarten und eine Grundschule befinden. Ebenfalls liegen ein 24-Stunden-Dorfladen als auch der ortsansässige Bäcker nur wenige hundert Meter entfernt zur Wohnung.

Wie es in der Gemeinde Herrenberg üblich ist, punktet auch Oberjesingen mit einer hohen Lebensqualität. Ortseigene Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Sportanlagen, Freizeit- und Vereinsangebote, Veranstaltungen oder vielseitige Ausflugsmöglichkeiten in der Natur, Oberjesingen ist für jede Altersgruppe ein lebenswerter Ort.

Die Verkehrsanbindung an Herrenberg und somit zur Autobahn A81 oder der S-Bahn (in Richtung Stuttgart über Böblingen oder Zugverbindung in die andere Richtung) sowie Ammertalbahn (in Richtung Tübingen) hervorragend und mit dem Fahrrad, Auto oder Bus in wenigen Minuten erreichbar. Das gilt auch für Strecken in Richtung Calw, Böblingen oder Nagold, weshalb in dieser wirtschaftsstarke Region viele Berufspendler leben.

Komfortables Wohnen in einer attraktiven und sicheren Gegend, top Verkehrsanbindung mit moderner Infrastruktur, lukrative Arbeitsplätze und viele Freizeitmöglichkeiten, machen die Sache rund, wenn Sie sich für diese begehrte Immobilien entscheiden.

### Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns Wolfgang Weber Immobilien & Beratung, Rosengartenstr.24, 71083 Herrenberg, Tel. 07032 991363, Mail: info@weber-immobilienberatung.de, mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein Brief mit der Post oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.