Exposé Eigentumswohnung in Sindelfingen



Ihr Ansprechpartner
Wolfgang Weber
+49 172 9920040
info@weber-immobilienberatung.de
www.weber-immobilienberatung.de

Verkaufspreis 349.000 €
zzgl. 2,023 % Maklerprovision

Adresse: Sommerhofenstraße 242+244, 71067 Sindelfingen

Wohnungstyp:	Eigentumswohnung/ Etagenwohnung (11. Stock)
Baujahr:	1964
Letztmals modernisiert:	2020
Wohnfläche:	102 m²
Energieeffizienzklasse	B
Zimmer:	4 x
Kinder- / Schlafzimmer:	3 x
WCs:	2 x
Abstellräume:	2 x (in der Wohnung)
Ess-/Wohnzimmer:	1 x
Küche:	1 x ink. Einbauküche (KP 30.000€) ohne Kühlschrank
Balkon:	1 x zur Ostseite und von allen Zimmern aus erreichbar
Badezimmer	1 x mit Dusche und Badewanne
Kellerraum:	1 x (ca. 6m²)
Heizungsart:	Fernwärme (wesentlich) + Strom-Mix
Bezugsfertig:	ab Januar 2027

In dieser großteils modernisierten und renovierten 4-Zimmer-Wohnung, am Ortsrand von Sindelfingen, genießen Sie einen modernen Lebensstandard. Eine ruhige Lage, lichtdurchflutete Räumen und ein toller Panoramablick, garantieren einen hohen Wohlfühlfaktor mit direkter Anbindung zur Natur und Anbietern für den alltäglichen Bedarf. Dank hochwertiger Betonsanierung, (WDVS) oder Fenster-Isolierverglasung, punktet die Wohnung auch mit der Energieeffizienzklasse B. Weitere Annehmlichkeiten sind der große Balkon, zwei Aufzüge, eine großzügige Raumaufteilung u.v.m.!

Wolfgang Weber
+49 172 9920040
info@weber-immobilienberatung.de
www.weber-immobilienberatung.de

Bilder vom Gebäude und Eingangbereich



Gebäude von Außen



Seitliche Ansicht



Haupteingangsbereich



Doppelaufzug



Aufzug in Richtung Wohnung



Blick nach links vom Eingang aus

Wolfgang Weber
+49 172 9920040
info@weber-immobilienberatung.de
www.weber-immobilienberatung.de

Bilder von Bad, WC, Ess- und Wohnzimmer



Badezimmer



Gäste-WC



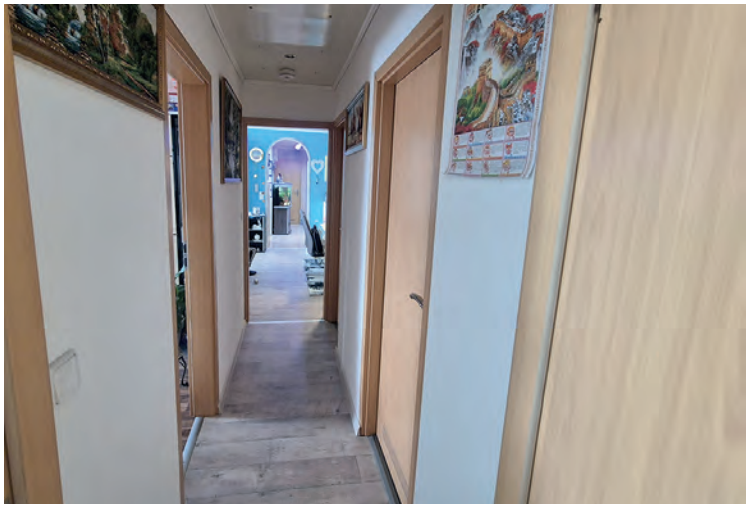
Ess- und Wohnzimmer



Ess- und Wohnzimmer zum Balkon



Ess- und Wohnzimmer vom Balkon



Flurbereich und Zimmeraufteilung

Wolfgang Weber
+49 172 9920040
info@weber-immobilienberatung.de
www.weber-immobilienberatung.de

Bilder von den drei Schlafzimmern



Schlafzimmer 1 Bild 1



Schlafzimmer 1 Bild 2



Schlafzimmer 2 Bild 1



Schlafzimmer 2 Bild 2



Schlafzimmer 3 Bild 1



Schlafzimmer 3 Bild 2

Wolfgang Weber
+49 172 9920040
info@weber-immobilienberatung.de
www.weber-immobilienberatung.de

Bilder Küche und Außenbalkon



Küchenzimmer mit Einbauküche 1



Küchenzimmer mit Einbauküche 2



Balkon vom dritten Schlafzimmer aus



Balkon vom ersten Schlafzimmer aus



Außenbalkon Ansicht



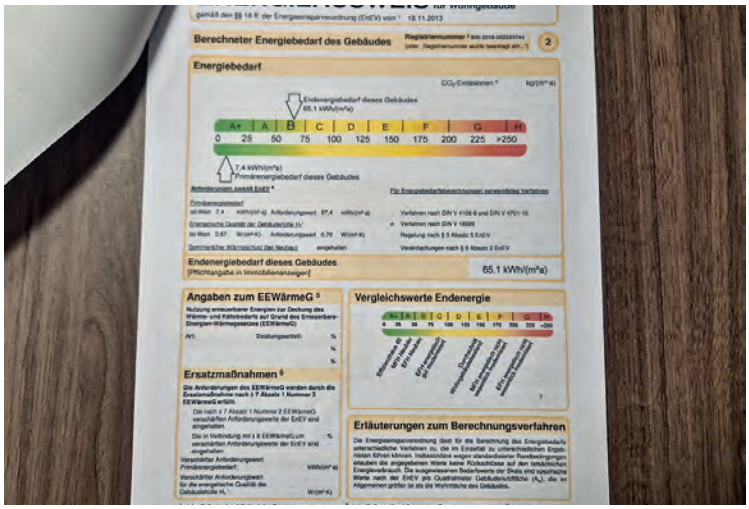
Auszug Panoramblick vom Balkon aus

Wolfgang Weber
+49 172 9920040
info@weber-immobilienberatung.de
www.weber-immobilienberatung.de

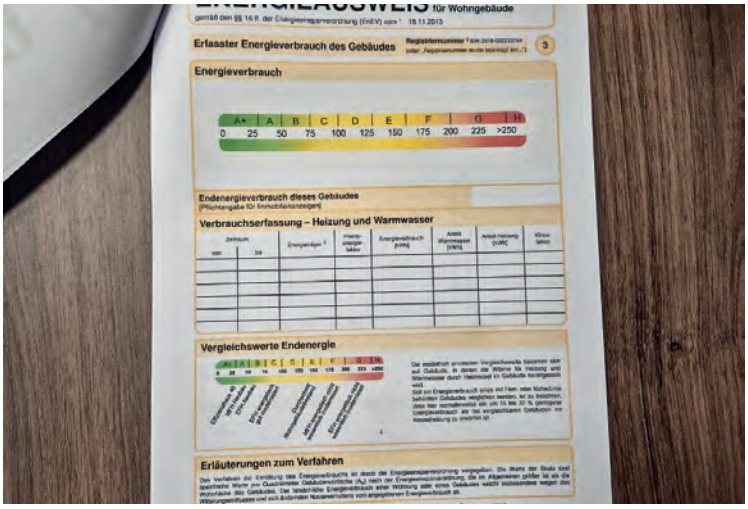
Energieausweis, Bauplanskizze und Wohnflächen



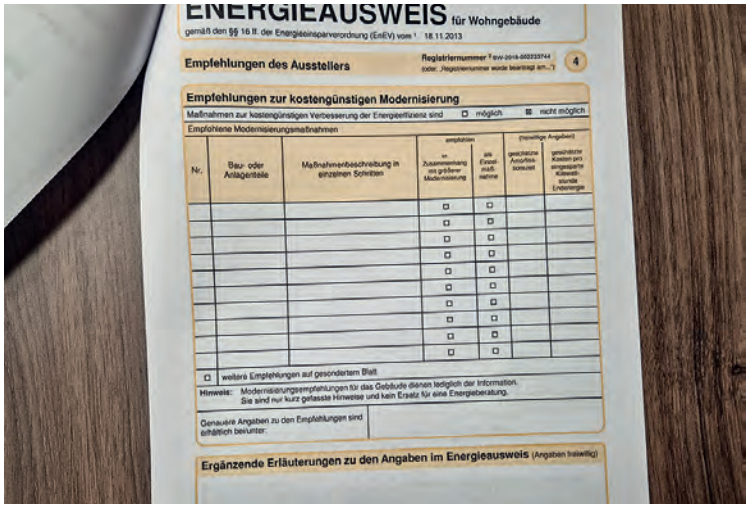
Energieausweis Seite 1



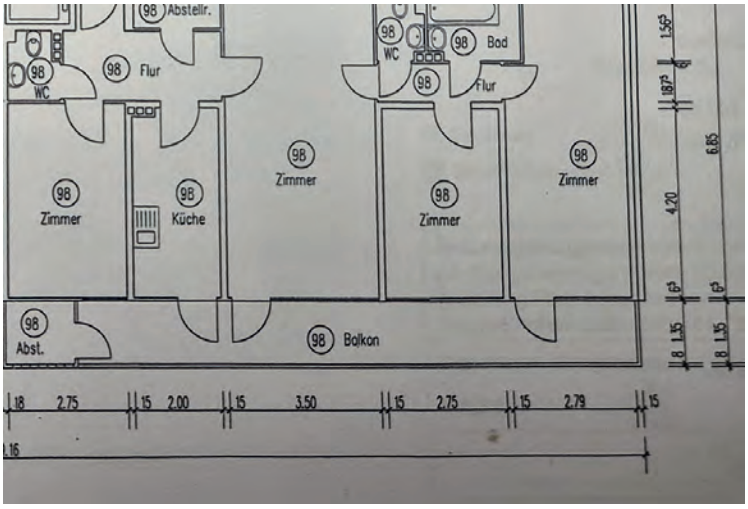
Energieausweis Seite 2



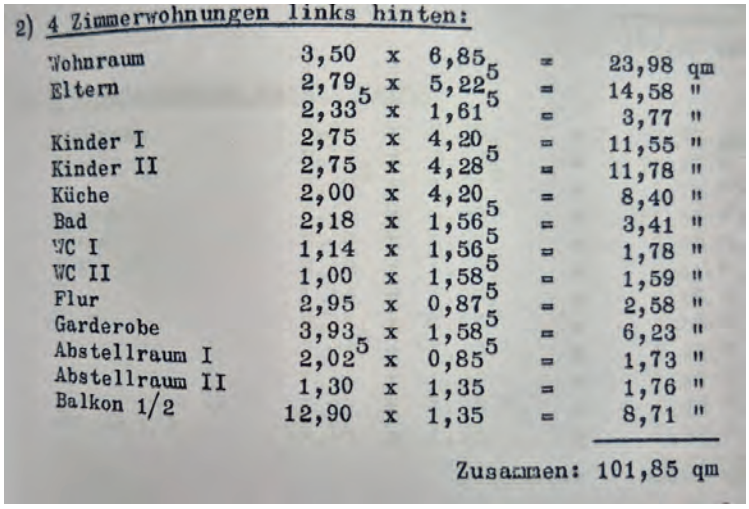
Energieausweis Seite 3



Energieausweis Seite 4



Bauplanskizze der Zimmeraufteilung



2) 4 Zimmerwohnungen links hinten:

Wohnraum	3,50	x	6,85	=	23,98 qm
Eltern	2,79 5	x	5,22 5	=	14,58 "
	2,33	x	1,61	=	3,77 "
Kinder I	2,75	x	4,20 5	=	11,55 "
Kinder II	2,75	x	4,28 5	=	11,78 "
Küche	2,00	x	4,20 5	=	8,40 "
Bad	2,18	x	1,56 5	=	3,41 "
WC I	1,14	x	1,56 5	=	1,78 "
WC II	1,00	x	1,58 5	=	1,59 "
Flur	2,95	x	0,87 5	=	2,58 "
Garderobe	3,93 5	x	1,58 5	=	6,23 "
Abstellraum I	2,02 5	x	0,85	=	1,73 "
Abstellraum II	1,30	x	1,35	=	1,76 "
Balkon 1/2	12,90	x	1,35	=	8,71 "
				Zusammen:	101,85 qm

Wohnflächenberechnung

Wolfgang Weber
+49 172 9920040
info@weber-immobilienberatung.de
www.weber-immobilienberatung.de

Abschließende Informationen

Lage- und Ortsbeschreibung

Die Objekt befindet sich in der Sommerhofenstraße 242+244 in 71067 Sindelfingen, einer schönen Lage am Ortsrand von Sindelfingen und somit direkt verbunden zur Natur (Hinteres Sommerhofental) und fußläufiger Erreichbarkeit aller wichtigen Geschäfte des alltäglichen Bedarfs. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich Kindertagesstätten, Schulen, Spiel- und Sportplätze, Restaurants, Apotheken oder die bekannten Supermärkte wie LIDL, REWE, Kaufland, Netto oder Edeka und somit auch Bäcker und Metzger. Das Badezentrum von Sindelfingen, ein Pflegeheim oder das Klinikum erreicht man ebenfalls ab einem bis drei Kilometern. Eine Esso-Tankstelle und Bushaltestelle sind sogar in Sichtweite und über die Straßen gelangt man zur Autobahn A81 schon in wenigen Minuten. So ist man auch schnell in Böblingen oder im Großraum Stuttgart. Diese hervorragende Infrastruktur (u.a. auch schnelle Erreichbarkeit der S-Bahn) mit schöner Wohnlage, machen das Leben in dieser Eigentumswohnung für jede Altersklasse angenehm und einfach. Nicht nur deshalb genießen hier Singles, Paare oder Familien das Leben und wählen hier ihren Lebensmittelpunkt.

Willkommen in Sindelfingen, einer großen Kreisstadt im Großraum Stuttgart. Mit Böblingen bildet die Stadt ein eng verflochtenes Mittelzentrum und ist bekannt als bedeutender Industrie- bzw. Automobilstandort. Die Stadt ist geprägt durch bedeutende Hochtechnologie mit attraktiven Arbeitsplätzen und einer modernen Infrastruktur mit der Autobahn A81, S-Bahn und auch kurzen Wegen zum Stuttgarter Flughafen. Sindelfingen ist zweifelsohne eine Stadt zum Wohlfühlen mit vielen Sport-, Freizeit- und Kultur-Angebote und natürlich attraktiven Arbeitsplätzen in der Stadt und Umgebung. So ist der Lebensmittelpunkt ideal für jeden und auch Berufspendler. Die Stadt bietet ein pulsierendes Stadtleben. Bekannt ist sie u.a. für den historischen Stadtkern mit der Martinskirche, Stadtfeste, dem Breuningerland, dem Badezentrum oder auch dem Indoor-Erlebnispark Sensapolis. Ebenso legt man hier viel Wert auf schöne Grünflächen in Form von Parks und zahlreiche Shops, Cafés und Bars prägen das Alltagsleben.

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.