



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JR-60254

Erstbezug ! Sonnige EG Wohnung mit großem Gartenanteil

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

350.000,00 €
3,57 inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	65,7 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2023
Zustand	ERSTBEZUG
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen, Parkett
Befuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	01.04.2034
Energiebedarf	52 kWh
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	02.04.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer ruhigen und angenehm grünen Umgebung in Sindelfingen-Darmsheim, was ideale Wohnbedingungen bietet. Die Nähe zu verschiedenen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens macht diesen Wohnlage weiter attraktiv.

Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Angebote sind in Form von gemütlichen Restaurants wie dem Ristorante & Pizzeria König sowie lokalen Geschäften vertreten und befinden sich in bequemer Gehweite. Dies unterstreicht die Lebensqualität in diesem Viertel.

Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut. Mehrere Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, der Bahnhof von Sindelfingen kann ebenfalls genutzt werden, um schnell in die umliegenden Städte zu gelangen. Dadurch ist auch die Anbindung an größere Verkehrswege gewährleistet. Die Autobahn ist in etwa zehn Autominuten erreichbar, was Pendlern entgegenkommt. Der internationale Flughafen Stuttgart liegt rund 20 Autominuten entfernt und bietet umfangreiche Reisemöglichkeiten für Geschäfts- und Urlaubsreisen.

Für Naturliebhaber und Erholungssuchende bietet der nahegelegene Park Aibachgrund eine erholsame Grünverbindung, die zum Spazieren und Entspannen einlädt. Zusätzlich stehen sowohl E-Ladestationen als auch klassische Tankstellen in der Nähe zur Verfügung und unterstützen die individuelle Mobilität.

Es befinden sich zahlreiche Kindergärten und Schulen in der Nähe, wie die Grundschule Darmsheim, die rund fünf Gehminuten entfernt liegt. Auch sind diverse Spielplätze in der Umgebung vorhanden, die in kurzen Fußwegen erreichbar sind. Zwei Kindergärten befinden sich weniger als zehn Gehminuten entfernt, was den Alltag erleichtert.

Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Mischung aus Ruhe und Anbindung, wobei die Bedürfnisse des täglichen Lebens bestens erfüllt werden. Die demografischen Daten des Viertels suggerieren eine freundliche und gemischte Nachbarschaft, was diese Immobilie zu einem ansprechenden Wohnort macht.

Objektbeschreibung

Angesichts des attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnisses für eine Neubauwohnung im Erstbezug, ist es eine Investition, die es zu entdecken gilt !

Es erwartet Sie eine moderne BHKW Anlage und ein durchdachtes Warmwasser-und Heizungskonzept.

Wir heißen Sie Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, in einem charmanten

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Neubau-Mehrfamilienhaus, das Komfort und Lebensqualität im Herzen einer ruhigen Nachbarschaft bietet. Dieses Objekt eignet sich besonders für Einzelpersonen oder Paare, die von Wohn-Eigentum, mit großem Gartenanteil, in einer ruhigen Umgebung träumen.

Mit einem Kaufpreis von 350.000 Euro bietet sich eine attraktive Gelegenheit, um langfristig in Wohnglück zu investieren. Im KP ist der sehr praktisch gelegene TG Stellplatz bereits enthalten ! Ebenso der daneben liegende eigene Fahrradraum !

Beim Betreten des Hauses beeindruckt ein großzügiger freundlicher Eingangsbereich, mit Video-Sprechanlage. Der Aufzug liegt praktisch sehr nahe an der Wohnungstür. Das Wohnzimmer besticht durch ein offenes Raumkonzept, das viel Tageslicht einlässt und unmittelbaren Zugang zur Terrasse gewährt – ideal für gesellige Stunden oder entspannte Nachmittage im Freien. Die angrenzende offene Küche schmiegt sich sehr praktisch an den Wohnbereich an.

Ein modernes Fenster-Bad mit Dusche und WC, sowie der Flur, teilt die Wohnung zum Schlafzimmer ab. Das Bad verspricht ein großzügiges Raumangebot und bietet Platz für eine WM. Am Beginn der Diele ist noch Platz für ein kleines Home Office Plätzchen. Zumindest ein Schreibtisch und ein Laptop findet hier einen hellen Fensterplatz..

Der Außenbereich ist bereits begrünt, den Sie noch zu Ihrer Oase machen können. Der noch frische Garten wartet auf Ihre Gestaltungsideen, ist umzäunt und bietet auch genügend Platz zum Grillen oder Entspannen. Eine Tief-Garagenplatz, ein eigener Fahrradraum und weitere Pluspunkte runden dieses Angebot ab.

Die Lage des Komplexes kombiniert ländliche Idylle mit städtischer Nähe. Verschieden Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind bequem in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgt neben den sehr guten Straßenverbindungen für eine stressfreie Mobilität in die City von Sindelfingen und Böblingen und Region Stuttgart.

Diese Wohnung befindet sich im Bauabschnitt 2 des Rotweg-Projektes. In diesem Bauabschnitt sind ein paar wenige Positionen noch nicht ganz fertig, was aber zeitnah erledigt werden soll.

Fazit:

Hier können Sie mit Ruhe und Gelassenheit Ihre Zukunft gestalten.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Das Projekt wurde nach Normen EH 70 und besser erstellt und ist barrierearm gebaut. Gemäß Energieausweis beträgt der Energiebedarf 52 kWh.

Die Fußboden-Zentral-Heizung und die Warm-Wasserversorgung wird durch ein kluges Gas-BHKW Konzept gewährleistet.

Der im BHKW erzeugte Strom, der nicht durch den Allgemiestrom des Hauses verbraucht werden kann, wird an Netze BW verkauft.

Ein Aufzug bringt Sie von der TG direkt zu Ihrer Wohnungstür.

Eine Video-Sprechanlage bringt mehr Sicherheit.

Die Böden im Wohnbereich sind mit freundlichem Parkett ausgestattet.

Das Bad und Küche mit hellen 30 x 60 Fliesen.

Eine leichtlaufende Schiebetür bringt Sie in den Garten.

Die Fenster sind 3 Fach verglast.

Elektrische Rollläden in der ganzen Wohnung.

In der Hausnummer 5/2 wohnen nur 3 Parteien.

Im gesamten Bauabschnitt 2 sind es 14 Wohneinheiten.

Der Bauabschnitt 3 ist noch in der Planung/Vorbereitung.

Sonstiges

Wir bieten Ihnen mit unseren bewährten Partnern den Immobilien-Rundum-Service.

Egal ob günstige Finanzierungsvermittlung oder den Verkauf Ihrer bisherigen Bestandsimmobilie.

Renovierungsangebote bis Umbauangebote,

bis zur Komplett-Sanierungen nach GEG, inklusive möglicher Förderprogramme.

Haus-Techniker und Hausmeisterservice.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)