WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

***Objektnummer FALC-Sta-65794***

# *Sonnige Wohnung in guter Lage - Böblingen Diezenhalde*

## *Eckdaten*

| | |
|---|---|
| ***Kaufpreis*** | ***285.000,00 €*** |
| ***Provision*** | ***3,57 % inkl. MwSt. inkl. MwSt.*** |

**Media-Store.net**
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

| | |
|---|---|
| *Wohnfläche* | *76,1 m²* |
| *Anzahl Zimmer* | *2,0* |
| *Anzahl Schlafzimmer* | *1,0* |
| *Anzahl Badezimmer* | *1,0* |
| *Anzahl Stellplätze* | *1,0* |
| *Anzahl Balkone* | *1,0* |
| *Baujahr* | *1978* |
| *Zustand* | *Gepflegt* |
| *Ausstattungskategorie* | *Standard* |
| *Bad* | *Wanne* |
| *Küche* | *Einbauküche* |
| *Bodenart* | *Parkett, Fliesen* |
| *Heizungsart* | *Fernwärme* |
| *Befeuerung* | *Fernwärme* |
| *Fahrstuhl* | *Personen* |
| *Stellplatzart* | *Tiefgarage* |
| *Unterkellert* | *Keller* |

## *Energieausweis*

| | |
|---|---|
| *Energieausweistyp* | *Verbrauchsausweis* |
| *Gültig bis* | *18.06.2028* |
| *Energiekennwert* | *77 kWh/(m²*a)* |
| *Mit Warmwasser* | *Ja* |
| *Energieträger* | *Fernwärme* |
| *Energieeffizienzklasse* | *C* |
| *Ausstelldatum* | *18.06.2018* |
| *Geltende EnEV* | *2014* |
| *Gebäudeart* | *Wohngebäude* |

## *Objektbeschreibung*

## *Lage*

***Die Wohngegend besticht durch ihre ruhige, aber zentrale Lage und ist ideal für Familien dank zahlreicher naher Spielplätze, der nächstgelegene nur 50 Meter entfernt. Böblingen, als international anerkannter Wirtschaftsstandort, bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung. Die Autobahn ist nur in wenigen Kilometern erreichbar. Die öffentlichen Verkehrsmittel erreichen Sie über eine Bushaltestelle fast vor der Haustüre. Für den täglichen Einkauf ist der nächste Netto-Markt komfortabel fußläufig erreichbar.***

***Die Kliniken Böblingen sind in 10 Minuten zu erreichen und garantieren umfassende medizinische Versorgung. Freizeitmöglichkeiten sind durch nahegelegene Parks und Sportstätten vielfältig, während Kulturinteressierten das Deutsche Fleischermuseum und die Städtische Galerie im Umkreis gefallen werden.***

***Der Flughafen Stuttgart, 20 Kilometer entfernt, bietet nationale und internationale Reisen. Mehrere Schulen und Kindergärten in der Umgebung machen die Gegend auch für junge Familien besonders attraktiv.***

***Insgesamt vereint diese Wohnlage Ruhe mit hervorragender Erreichbarkeit wesentlicher Einrichtungen, was sie zu einem attraktiven Wohnort mit hohem Lebensstandard macht.***

## *Objektbeschreibung*

***Diese ansprechende 2-Zimmer-Wohnung empfängt Sie in einer ruhigen Lage in Böblingen auf der Diezenhalde, mit hellen Räumen und einem sonnigen Balkon. Mit einer Wohnfläche von 76,05 m² bietet sie ausreichend Platz.***

***Das Herz der Wohnung bildet das Wohn-/Esszimmer, das durch die Helligkeit und seinen Zugang zum Südwest-Balkon besticht. Hier genießen Sie angenehme Sonnenstunden und einen Ausblick ins Grüne, welcher Erholung verspricht. Das Parkett in den Räumen sorgt für eine angenehme Wohnqualität. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und gefliest.***

***Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz und ist so angelegt, dass es vielseitig eingerichtet werden kann. Es ist ein Rückzugsort, der Ruhe und Entspannung gewährleistet.***

***Das Badezimmer, ohne Fenster, ist funktional gestaltet und verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken, eine Toilette sowie einen Waschmaschinenanschluss.***

***Zur Wohnung gehört ebenfalls ein Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet, sowie ein Tiefgaragenstellplatz, der die Parkplatzsuche überflüssig macht. Dank der Fernwärme wird die Wohnung zuverlässig beheizt.***

***Die Wohnung ist langfristig seit 2006 vermietet. Das monatliche Hausgeld für die Wohnung beträgt 343 EUR, die enthaltene Rücklagenzufuhr beträgt 112 EUR. Die Tiefgarage ist eine separate Gemeinschaft, das Hausgeld beträgt hier 116 EUR, die enthaltene Rücklagenzufuhr 50 EUR.***

***Der Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis bereits enthalten.***

***Weitere Bilder finden Sie im Exposé, also direkt Kontakt aufnehmen.***

## *Ausstattung*

***Fakten zur Wohnung:***

***- Baujahr 1978***
***- Fernwärme, Baujahr 2007***
***- Parkettboden***
***- Fliesen in Bad und Küche***
***- Holzfenster mit 2-fach-Verglasung***
***- Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss***
***- sonniger Südbalkon***
***- Aufzug***
***- Keller***
***- Tiefgaragenplatz***
***- Hausgeld Wohnung 343 EUR, Tiefgarage 116 EUR***

## *Sonstiges*

***Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Dieses Exposé wurde teilweise mithilfe eines KI-Tools erstellt.***

***Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 Uhr persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.***

***FALC Immobilien***
***Jasmin Stapperfenne***
***Mobil: 0162 / 429 40 31***
***Büro: 07121 / 677 900***

***Hotline: 0800 / 646 0 646***

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Loggia
Wohnen/Essen
Küche
Bad
Diele
Schlafen