Sindelfingen

Charmante 2-Zimmer-Wohnung in beliebter Lage auf dem Goldberg in Sindelfingen

Objektnummer: 26455034



KAUFPREIS: 209.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 52.89 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26455034 - 71065 Sindelfingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26455034 - 71065 Sindelfingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26455034
Wohnfläche	ca. 52.89 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1967

Kaufpreis	209.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26455034 - 71065 Sindelfingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	11.06.2028
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	101 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1986

Objektnummer: 26455034 - 71065 Sindelfingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26455034 - 71065 Sindelfingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26455034 - 71065 Sindelfingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26455034 - 71065 Sindelfingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26455034 - 71065 Sindelfingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26455034 - 71065 Sindelfingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26455034 - 71065 Sindelfingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26455034 - 71065 Sindelfingen

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26455034 - 71065 Sindelfingen

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 53 m² Wohnfläche befindet sich in einer gefragten Wohnlage auf dem Goldberg in Sindelfingen. Das im Jahr 1986 errichtete Gebäude überzeugt durch seinen soliden Charakter, während die Wohnung zuletzt 2001 renoviert wurde und sich in einem gepflegten Zustand präsentiert.

Die Wohnung bietet einen durchdachten Grundriss und eignet sich ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger. Die attraktive Lage mit guter Infrastruktur, kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und Naherholungsgebieten macht dieses Angebot besonders interessant.

Eine schöne Gelegenheit, eine gepflegte Immobilie in einer der beliebtesten Wohnlagen Sindelfingens zu erwerben.

Objektnummer: 26455034 - 71065 Sindelfingen

Ausstattung und Details

-Fassade neu gestrichen
-Dämmung Dach erneuert
- Neue Verkleidung vom Balkon

Objektnummer: 26455034 - 71065 Sindelfingen

Alles zum Standort

Wer denkt nicht unwillkürlich ans Auto, wenn er den Namen Sindelfingen hört? Mercedes spielt hier und in der Region eine ganz besondere Rolle, als Autohersteller für Autos der gehobenen Klasse und als Arbeitgeber für mehr als 35.000 Mitarbeiter. Weltoffen und aktiv, traditionsreich und zugleich zukunftsorientiert – so zeigt sich Sindelfingen seinen zahlreichen Besuchern aus dem In- und Ausland. Die Stadt selbst hat knapp 64.000 Einwohner. Sindelfingen hat viel Sehenswertes in Kultur und Geschichte zu bieten. In Sachen Kultur muss sich Sindelfingen vor anderen Städten ähnlicher Größe nicht verstecken, ganz im Gegenteil.
Zu den Glanzlichtern zählen das „Schauwerk“ ebenso wie viele Kunst Ausstellungen in den Galerien der Stadt. Der reizvolle historische Stadtkern mit seinem vielfältigen gastronomischen Angebot, geschichtsträchtige Schauplätze und liebevoll restaurierte Denkmale erschließen sich dem Spaziergänger, der mit offenen Augen durch die Stadt flaniert. Automobil- und Technikinteressierte von nah und fern stürzen sich in die Welt der Motorworld Region Stuttgart und erkunden bei einer Führung das weltweit größte Produktionswerk der Daimler AG, das Sindelfinger Mercedes-Benz Werk. Eine Vielzahl von Geschäften und Märkten lädt zum Bummeln ein.
Die danach nötige Erholung bieten Parks, Seen und ausgedehnte Waldgebiete. Kulinarisch können sich Besucher der Stadt in einem der zahlreichen Restaurants, den Gaststätten oder Biergärten verwöhnen lassen: Die Sindelfinger Gastronomie bietet für jeden Geschmack etwas - von gepflegter schwäbischer bis hin zu internationaler Küche.
Sindelfingen bietet Kultur für jedermann, jeden Geschmack und jeden Geldbeutel. Konzerte, Museen, Theateraufführungen und Ausstellungen ziehen Gäste aus der ganzen Region an und erhalten große Anerkennung von Besuchern und Fachpresse.
Anbindung: Die Busse des Stadtverkehrs Böblingen – Sindelfingen und die S-Bahn S 60 befördern ihre Fahrgäste zu den gewählten Zielen. Sindelfingen liegt direkt an der Autobahn 81 und 3 km vom Autobahnkreuz Stuttgart hat es Anschluss an die A8.
Die Stadt liegt ca. 15 km südwestlich von Stuttgart. Sie ist die größte Stadt des Landkreises Böblingen und bildet zusammen mit der südlichen Nachbarstadt Böblingen ein Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden.
Bildung: Die Stadt Sindelfingen ist Träger von insgesamt 17 Schulen (6 Grundschulen, 3 Gemeinschaftsschulen, 3 Realschulen, 4 Gymnasien und 1 Sonderpädagogisches Bildungs- und Beratungszentrum (SBBZ) mit Förderschwerpunkt Lernen.
Insgesamt gibt es in Sindelfingen 44 Kindergärten. Auch die Betreuung durch den Verein für Tages- und Pflegeeltern e. V. ist für viele Familien eine gute Alternative.

Objektnummer: 26455034 - 71065 Sindelfingen

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26455034 - 71065 Sindelfingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martina Oroz

Poststraße 59, 71032 Böblingen
Tel.: +49 7031 - 67 71 016
E-Mail: boeblingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com