Sindelfingen – Mitte

Kompakte 1-Zimmer-Eigentumswohnung

Objektnummer: 26455045



KAUFPREIS: 99.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 33 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26455045 - 71063 Sindelfingen – Mitte

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

Objektnummer: 26455045 - 71063 Sindelfingen – Mitte

Auf einen Blick

Objektnummer	26455045
Wohnfläche	ca. 33 m²
Etage	3
Zimmer	1
Baujahr	1975

Kaufpreis	99.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1996
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26455045 - 71063 Sindelfingen – Mitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	24.09.2028
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	129 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1975

Objektnummer: 26455045 - 71063 Sindelfingen – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26455045 - 71063 Sindelfingen – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26455045 - 71063 Sindelfingen – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26455045 - 71063 Sindelfingen – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26455045 - 71063 Sindelfingen – Mitte

Die Immobilie

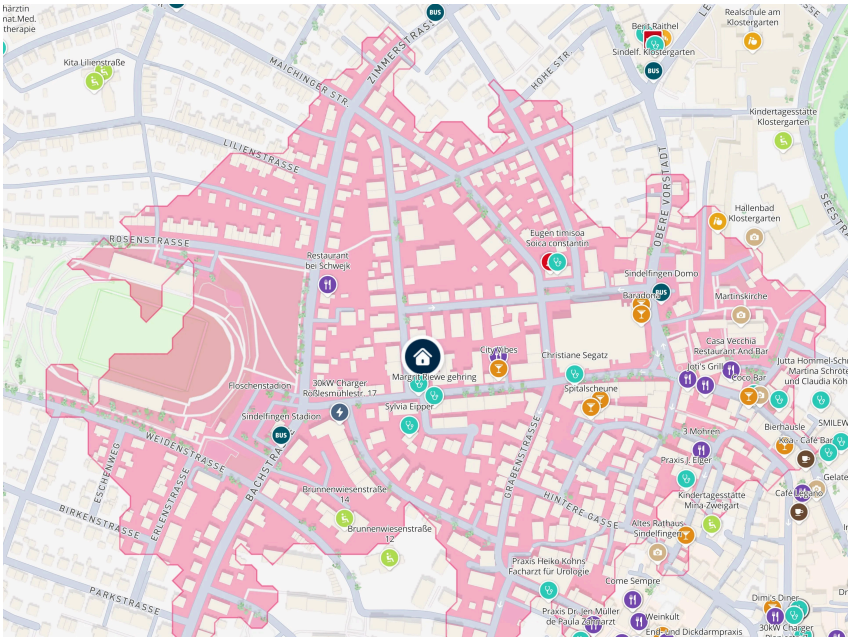




Objektnummer: 26455045 - 71063 Sindelfingen – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26455045 - 71063 Sindelfingen – Mitte

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 07031 - 67 71 01 6

www.von-poll.com

Objektnummer: 26455045 - 71063 Sindelfingen – Mitte

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: 26455045 - 71063 Sindelfingen – Mitte

Ein erster Eindruck

Diese angebotene Eigentumswohnung bietet mit einem funktionalem Zuschnitt eine überzeugende Basis für individuelle Wohnideen.
Es handelt sich um eine 1-Zimmer-Etagenwohnung im 3. Obergeschoss mit Aufzug eine im Jahr 1975 fertiggestellten Wohn-/Geschäftshauses, inmitten der Stadt Sindelfingen.
Aufgrund der Raumgröße bestens für Einzelpersonen oder kinderlose Paare geeignet.

Die Wohnung muss im Rahmen einer Komplettsanierung neu gestaltet werden und somit sichern Sie sich diesen Vorteil,
unvoreingenommen die Wohnung zu gestalten und ganz nach eigenen Vorstellungen zu erneuern.
Wenn Sie auf der Suche nach einer Wohnung sind, die Ihnen Raum für Ihre eigenen Wohnideen lässt und die Sie von Grund auf nach Ihrem Geschmack gestalten können, bietet sich Ihnen hier die interessante Gelegenheit.

Die Küche ist innenliegend und verfügt somit über kein Fenster. Die funktionale Aufteilung lässt Spielraum für eigene Einrichtungsideen im Rahmen der notwendigen Renovierungsarbeiten. Auch das Badezimmer ist innenliegend und ohne Fenster ausgeführt. Hier besteht ebenfalls Renovierungsbedarf, so dass Sie auch hier die Ausstattung und Auswahl der Materialien individuell wählen können.

Zur weiteren Ausstattung der Wohnung gehört ein eigener Kellerraum im Untergeschoss, der zusätzlichen Stauraum für Haushaltsgegenstände, persönliche Utensilien oder Hobbyausrüstung bietet.

Diese 1-Zimmer-Wohnung kann sehr gut als "erste eigene Immobilie" oder als Kapitalanlage genutzt werden.

Die Wohnung bietet daher dem interessierten Käufer die Möglichkeit seine Einrichtung und Nutzung individuell neu zu planen.

Objektnummer: 26455045 - 71063 Sindelfingen – Mitte

Ausstattung und Details

✔ Zentrumsnahe Lage mit guter Infrastruktur und kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten und ÖPNV
✔ sehr geräumiger und großzügiger Südbalkon

Objektnummer: 26455045 - 71063 Sindelfingen – Mitte

Alles zum Standort

71063 Sindelfingen
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 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: 26455045 - 71063 Sindelfingen – Mitte

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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: 26455045 - 71063 Sindelfingen – Mitte

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