

# Gelegenheit: 3 Zimmer Etagenwohnung inkl. EBK, Laminatböden, Balkon uvm. TG-Stellplatz, Aufzug



**Nagoldstraße 6**  
71065 Sindelfingen

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 82,21 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 980,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Scout-ID: 99685366



## Ihr Ansprechpartner:

Roy Schuster Immobilien &  
Hausverwaltungs-Service  
Herr Roy Schuster (Immobilienkaufmann)  
E-Mail: [info@hv-schuster.de](mailto:info@hv-schuster.de)  
Tel: +49 7052 935310  
Mobil: +49 1522 9544446  
Fax: +49 7052 935311  
Web: <http://www.hv-schuster.de/>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	1
Etagenanzahl:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2015
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2015
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Wärmepumpe
Wesentliche Energieträger:	Strom
Endenergiebedarf:	15,30 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	A+
Bezugsfrei ab:	01.11.2017
Haustiere:	Nein
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Nebenkosten: 200,00 EUR  
Heizkosten sind in  
Nebenkosten enthalten: Ja  
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 70,00 EUR  
Kautions: 1960,00 €

# Gelegenheit: 3 Zimmer Etagenwohnung inkl. EBK, Laminatböden, Balkon uvm. TG-Stellplatz, Aufzug



**Nagoldstraße 6**  
71065 Sindelfingen

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 82,21 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 980,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

## Objektbeschreibung:

Das moderne 7-Familienwohnhaus wurde 2015 in Niedrig-Energiebauweise in bevorzugter und ruhiger Wohnlage von Sindelfingen erstellt.

Die angebotene 3 Zimmer Etagenwohnung liegt ruhig, und dennoch zentral, fußläufig von allen Einkaufsmöglichkeiten im Ortszentrum von Sindelfingen.

## Ausstattung:

Große Mühe und viel Liebe zum Details haben die Architekten auf die Innengestaltung u. Ausstattung verwandt:

- betont modernes Entree und Treppenhaus:
- Natursteinböden im Eingangsbereich, moderne Handläufe, sitlgerechte Leuchten und sorgfältig ausgewählte Accessoires.
- klassischer Grundriss
- alle Räume der Wohnung sind helle und lichtdurchflutet
- Barrierefreiheit / Aufzug von TG bis in die Wohnung
- hübsche u. überdachte Terrasse mit Lounch Charakter
- schöne, moderne Holztüren
- hochwertiges Feinsteinzeug / hochwertige Laminatböden
- Tageslicht Vollbad und Dusche, WC
- Gäste-WC

### Highlight:

Die moderne Marken Einbauküche präsentiert sich integriert in das großzügige Wohn-/Esszimmer und verfügt über geräumige Ober- und Unterschränke mit folgenden Ausstattungsdetails:

- Herd mit Cerankochfeld,
- Backofen,
- Dunstabzug in modernen Design,
- Kühl-/Gefrierschrank,
- Geschirrspüler.

Diese Traumküche ist im Mietpreis enthalten!

Ein Kellerraum gehört zur Wohnung. Der Fahrradkeller, sowie in Trockenraum dürften gemeinschaftlich genutzt werden.

## Lage:

Sindelfingen ist eine aufstrebende Stadt und ein beliebter Wohnort für Jung und Alt am Rande von Stuttgart. Ein buntes und multikulturelles Miteinander zeichnet den Standort aus, der einen vielseitigen Mix aus individuellen Boutiquen, Lebensmittelgeschäften, Restaurants uvm. bietet.

Die hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, die Autobahn A 81, den Flughafen Leinfelden-Echterdingen, ist besonders hervorzuheben.

Die Innenstadt von Stuttgart ist bequem in 15 Pkw-Minuten zu erreichen.

## Sonstiges:

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen bearbeiten können, die Ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Vorname, Rufnummer, E-Mail) enthalten.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Zwischenvermietung bleibt vorbehalten.

Das Angebot ist für den Mieter provisionsfrei.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen, oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Wollen Sie verkaufen/vermieten?

Wir suchen für vorgemerkte und solvente Kunden Eigentumswohnungen, Einfamilien-/Reihen- u. Doppelhäuser, sowie Bauplätze für Mehrfamilienhäuser.

Besuchen Sie uns auch im Internet:  
[www.hv-schuster.de](http://www.hv-schuster.de)

**Gelegenheit: 3 Zimmer Etagenwohnung inkl. EBK, Laminatböden, Balkon uvm. TG-Stellplatz, Aufzug**



**Nagoldstraße 6**  
71065 Sindelfingen

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 82,21 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 980,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Hausansicht



Ausblick



Hausansicht



Hausansicht



**Gelegenheit: 3 Zimmer Etagenwohnung inkl. EBK, Laminatböden, Balkon uvm. TG-Stellplatz, Aufzug**



**Nagoldstraße 6**  
71065 Sindelfingen

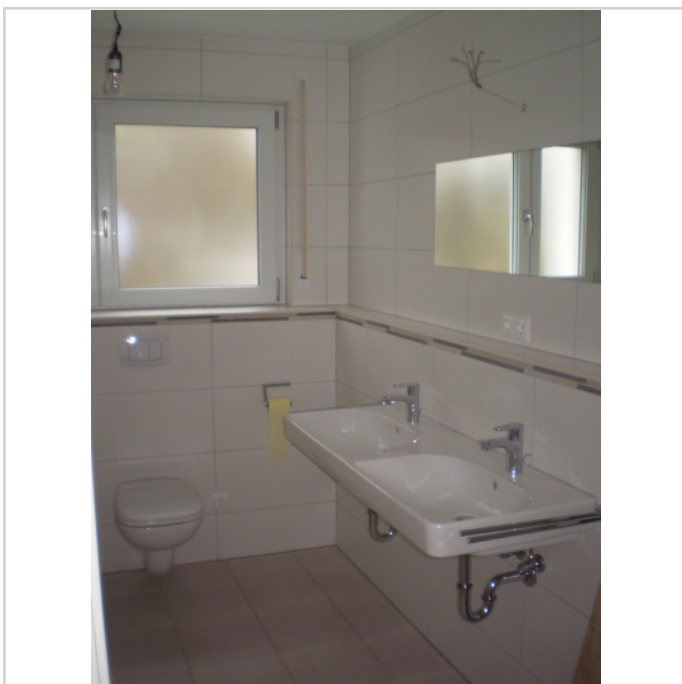
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 82,21 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 980,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



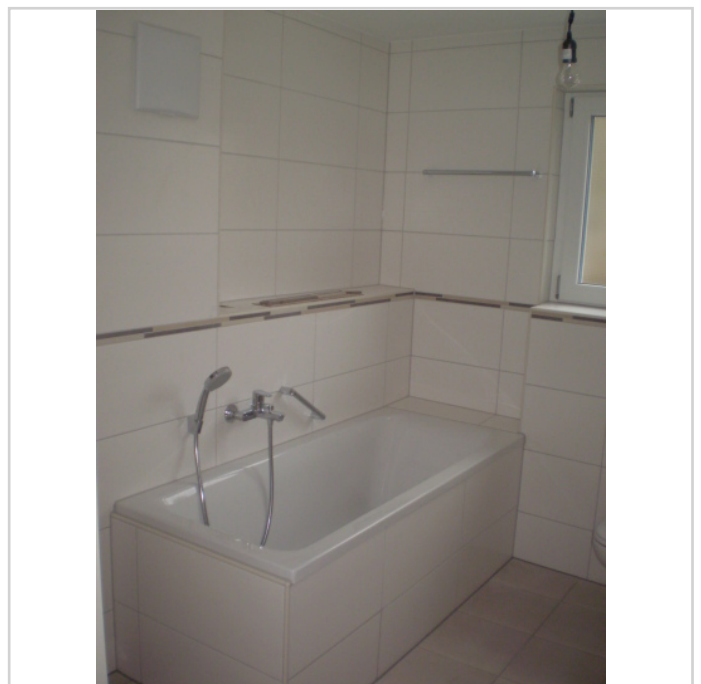
Küche



Wohnzimmer



Badezimmer



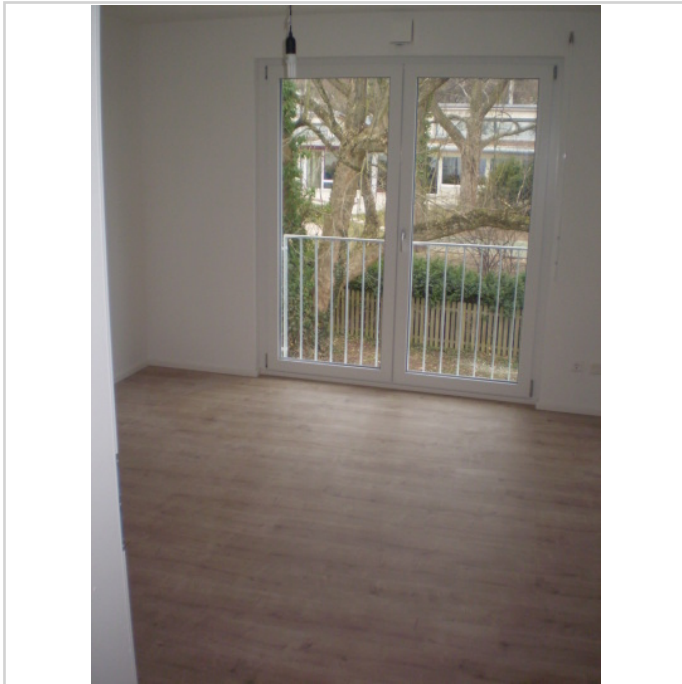
Badezimmer

# Gelegenheit: 3 Zimmer Etagenwohnung inkl. EBK, Laminatböden, Balkon uvm. TG-Stellplatz, Aufzug



**Nagoldstraße 6**  
71065 Sindelfingen

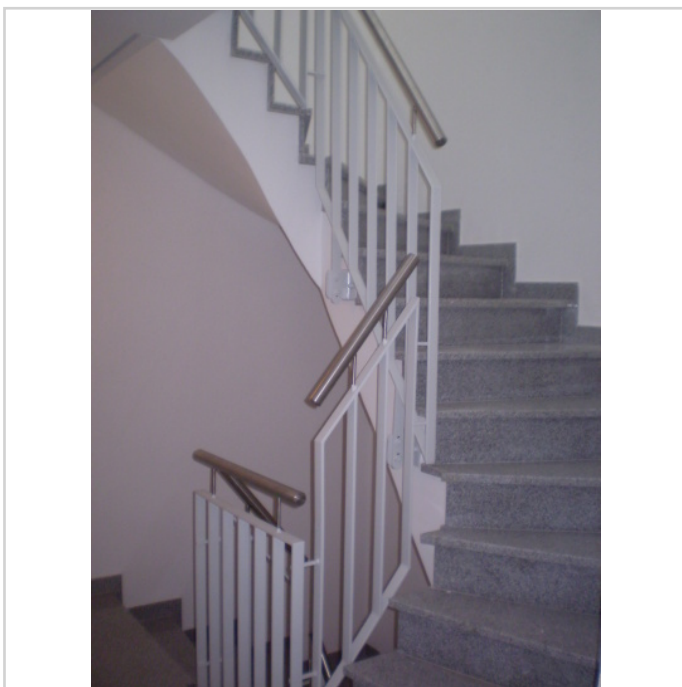
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 82,21 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 980,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Kinderzimmer



Balkon



Flur





