

Sindelfingen / Maichingen - Maichingen

1-Zimmer Wohnung mit TG-Platz und Loggia

Codice oggetto: 26455032



PREZZO D'ACQUISTO: 165.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 45 m² • VANI: 1

Codice oggetto: 26455032 - 71069 Sindelfingen / Maichingen - Maichingen

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26455032 - 71069 Sindelfingen / Maichingen - Maichingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26455032	Prezzo d'acquisto	165.000 EUR
Superficie netta	ca. 45 m ²	Appartamento	Piano terra
DISPONIBILE DAL	07.07.2026	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piano	1	Modernizzazione / Riqualficazione	2016
Vani	1	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1984	Superficie lorda	ca. 9 m ²
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 15000 EUR (Vendita)	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26455032 - 71069 Sindelfingen / Maichingen - Maichingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas liquido	Consumo energetico	118.20 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	09.11.2027	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1984

Codice oggetto: 26455032 - 71069 Sindelfingen / Maichingen - Maichingen

La proprietà



Codice oggetto: 26455032 - 71069 Sindelfingen / Maichingen - Maichingen

La proprietà



Codice oggetto: 26455032 - 71069 Sindelfingen / Maichingen - Maichingen

La proprietà



Codice oggetto: 26455032 - 71069 Sindelfingen / Maichingen - Maichingen

La proprietà



WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

WIR HABEN FÜR SIE IHRE
WUNSCHFINANZIERUNG AUS
RUND 700 FINANZINSTITUTEN

Wir bieten Ihnen unabhängige
Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre
bestehende Finanzierung oder klären, welche
Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

AKTUELLE ZINSEN

bei einem Nettodarlehensbetrag von 350.000 €

3,62% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,55% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,46% p.a.	3,56% p.a.
10 Jahre	3,55% p.a.	3,62% p.a.
30 Jahre	4,12% p.a.	4,21% p.a.

Stand per 01.07.2026

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!



Codice oggetto: 26455032 - 71069 Sindelfingen / Maichingen - Maichingen

La proprietà



Codice oggetto: 26455032 - 71069 Sindelfingen / Maichingen - Maichingen

La proprietà



Codice oggetto: 26455032 - 71069 Sindelfingen / Maichingen - Maichingen

La proprietà



Codice oggetto: 26455032 - 71069 Sindelfingen / Maichingen - Maichingen

La proprietà



Codice oggetto: 26455032 - 71069 Sindelfingen / Maichingen - Maichingen

La proprietà

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

Codice oggetto: 26455032 - 71069 Sindelfingen / Maichingen - Maichingen

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26455032 - 71069 Sindelfingen / Maichingen - Maichingen

Una prima impressione

Es erwartet sie eine helle 1-Zimmer-Wohnung in Sindelfingen-Maichingen. Diese 1-Zimmer-Wohnung kann sehr gut als "erste eigene Immobilie" oder als Kapitalanlage genutzt werden.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage mit 8 Einheiten, ist kompakt gestaltet und verfügt über einen Wohn- und Schlafbereich mit direktem Zugang zur Loggia, die zusätzlich einen schönen Blick ins Umfeld bietet.

Aufgrund der Raumgröße bestens für Einzelpersonen oder kinderlose Paare geeignet. Da die Wohnung leer steht, kann man selber einziehen oder vermieten.

Ansonsten sollte die Wohnung nach eigenen Vorstellungen renoviert werden.

Im Eingangsbereich befindet sich unter anderem auch eine Abstellkammer.

Eine praktische Einbauküche (inkl. Elektrogeräte + Waschmaschine) ist ebenfalls enthalten.

Die separate Küche ist praktisch geschnitten und bietet Raum für sämtliche nötige Küchenmöbel.

Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände oder saisonale Dinge. Abgerundet wird das Angebot durch einen TG-Stellplatz und ein Fahrradkeller.

Die Wohnung befindet sich in einem lebendigen Wohnumfeld mit guter Infrastruktur: Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Restaurants sowie medizinische Einrichtungen sind schnell erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass die Bushaltestellen und Bahnhof bequem in kurzer Entfernung liegen.

Codice oggetto: 26455032 - 71069 Sindelfingen / Maichingen - Maichingen

Dettagli dei servizi

- + **Single-Wohnung**
- + **separate Küche**
- + **separate Toilette**
- + **Badezimmer (weiß gefliest) mit Badewanne, Waschbecken**
- + **Vinylboden und Fliesenboden**
- + **Tiefgaragenstellplatz (abschließbar)**
- + **geräumiger Kellerraum**

Codice oggetto: 26455032 - 71069 Sindelfingen / Maichingen - Maichingen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26455032 - 71069 Sindelfingen / Maichingen - Maichingen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26455032 - 71069 Sindelfingen / Maichingen - Maichingen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Martina Oroz

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com