

## Wohnen am Herrschaftsgarten – 4-Zimmer-Erdgeschoss- Wohnung (Wohnung-Nr. 10, Haus 2)



unverbindliche Illustration

Spielbergstraße 5  
71032 Böblingen

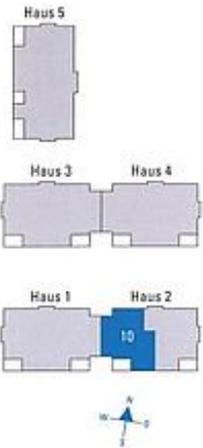
<b>Objektnummer:</b>	10-10
<b>Wohnfläche</b>	102,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	4,00
<b>Kaufpreis</b>	344.600,00 €

**Objektart** zum Verkauf  
**Baujahr** 2014  
**Heizung** Gasheizung

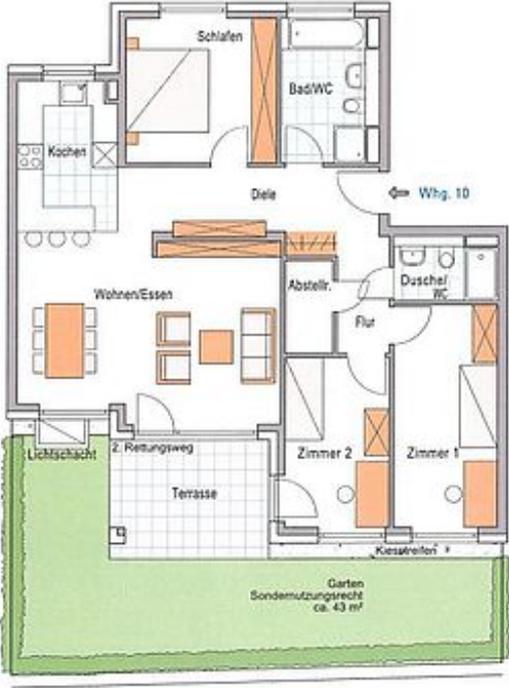
**4-Zimmer-Wohnung, 102,40 m<sup>2</sup>, EG**

Wohnen/Essen	26,10 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,50 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,10 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,10 m <sup>2</sup>
Kochen	10,50 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,30 m <sup>2</sup>
Diele	9,50 m <sup>2</sup>
Flur	3,40 m <sup>2</sup>
Bad/WC	7,10 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	3,20 m <sup>2</sup>
Terrasse (zu 50 %)	4,60 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>102,40 m<sup>2</sup></b>

Whg.	Etage	Haus	Wfl.
10	EG	2	102,40 m <sup>2</sup>



Unverbindliche Illustration  
Änderungen vorbehalten



Grundriss (ohne Maßstab)



Lageplan

### Objektbeschreibung

Ganz in der Nähe des Stadtgartens verwirklicht die GWG in der Spielbergstraße ein besonderes Wohnangebot – ruhig und zentral zugleich. Die 43 Eigentumswohnungen bieten zwei bis vier Zimmer bei Wohnflächen von 51,30 bis 103,90 m<sup>2</sup> und verteilen sich auf fünf Gebäude mit je vier Geschossen. Allen gemeinsam ist die großzügige Gestaltung: helle Räume, überzeugende Grundrisslösungen, Fußbodenheizung und Parkett, gut ausgestattete Bäder und schöne Freisitze – je

### Ausstattung

- KfW-Effizienzhaus 70 (Energieeinsparverordnung 2009)
- Wände Bad/WC und Dusche/WC raumhoch gefliest (Format bis max. ca. 30 x 60 cm)
- Bodenfliesen in Bad/WC, Dusche/WC und Küche (Format bis max. ca. 30 x 60 cm bzw. max. ca. 45 x 45 cm)

nach Etage Terrasse, Loggia oder Dachterrasse.  
Natürlich stehen Aufzüge zur Verfügung und  
ausreichende Parkmöglichkeiten in der Tiefgarage.

- Parkett (Holzart Eiche und Buche) in den Räumen  
Wohnen/Essen, Schlafen, Zimmer 1+2, Flur/Diele  
und Abstellraum innerhalb der Wohnung, alternativ  
Fliesen ohne Aufpreis

- Wohnen/Essen, Schlafen, Zimmer 1+2, Küche,  
Bad/WC, Dusche/WC Fußbodenheizung mit  
Einzelraumthermostaten

- Bad/WC mit Handtuchheizkörper als  
Zusatzheizung

- Innerhalb der Wohnungen werden alle Räume an  
Wänden und Decken, außer an gefliesten Flächen,  
mit Raufaser tapeziert und mit Dispersionsfarbe  
gebrochen weiß gestrichen

- Wohnungsinnentüren Fertigtürelemente mit  
Holzzarge, sturzhoch, wahlweise Buche furniert oder  
weiß lackiert

- Kunststofffenster, isolierverglast mit  
Kunststoffrollläden

- Terrasse

- Gartenanteil mit Sondernutzungsrecht

- Abstellraum im Untergeschoss

- Aufzug

- Zur gemeinschaftlichen Nutzung steht im UG ein  
Kinderwagen-/Fahrradraum sowie ein  
Waschmaschinen-/Trocknerraum zur Verfügung

## Bausubstanz & Energieträger

<b>Baujahr</b>	2014
<b>Zustand</b>	Erstbezug
<b>Heizung</b>	Gasheizung
<b>Energieausweisart</b>	Bedarf

## Lage:

Unser Objekt befindet sich in Böblingen, Spielbergstraße 5, 5/1, 7, 7/1, 9. Das Bauvorhaben liegt am Rande der Böblinger Innenstadt und grenzt im Süden an die Spielbergstraße und im Norden an die Herrschaftsgartenstraße. Von dort aus erreicht man in wenigen Gehminuten den Stadtgarten mit dem Oberen und Unteren See sowie die Kongresshalle und damit das idyllische Herzstück der Stadt.

Durch den Stadtgarten selbst oder über die Klaffensteinstraße gelangt man schnell in die Stadtmitte mit Schlossberg und Marktplatz und damit zu allen Versorgungsangeboten des täglichen Bedarfs. Auch Kindergärten und alle Schultypen liegen ganz in der Nähe, ebenso das Hallenbad. Nicht weit östlich beginnt mit dem Altinger Wald ein ausgedehntes Naherholungsgebiet.

Böblingen bildet mit der Nachbarstadt Sindelfingen ein Mittelzentrum, damit vereinen sich die Attraktionen zweier Kommunen zu einem außergewöhnlichen Kultur-, Sport- und Freizeitangebot.

Ob die Mineraltherme Böblingen oder das Badezentrum Sindelfingen, ob die Veranstaltungen in der Kongresshalle oder ein Besuch im Brauhaus Böblingen – jeder Geschmack kommt auf seine Kosten. Böblingen ist S-Bahnstation auf der Strecke Kirchheim-Herrenberg, damit ist die Stuttgarter City in gut 20 Minuten zu erreichen. Die Stadt ist zudem Ausgangsbahnhof der Schönbuchbahn, die den „Naturpark Schönbuch“ erschließt. Im Jahr 2014 wurde dieser unter allen deutschen Wäldern zum „Waldgebiet des Jahres“ gewählt.

**Sonstige Angaben:**

Ein TG-Stellplatz zu 20.000,00 EUR kann hinzu erworben werden.

**Ansprechpartner:**

GWG-Gruppe  
Marina Wunner  
Straße: Hospitalstr.  
PLZ / Ort: 70174 Stuttgart  
Telefon (Durchwahl): 0711 22 777-44  
[www.gwg-gruppe.de](http://www.gwg-gruppe.de)

Objekt ID: 10-10  
Bei Anfragen angeben!

