FORTUN IMMOBILIEN

EXPOSÉ

Ein Zuhause mit Hauscharakter: Maisonette auf 3 Ebenen inklusive 2 Tiefgaragenstellplätzen

ECKDATEN

Objektart: Maisonettewohnung
Adresse: 71063 Sindelfingen
Baujahr: 1980
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 138 m²
Hausgeld (ca.): 360,- €
Etage: 2
Balkon / Terrasse: ja
Garage / Stellplatz: ja

Kaufpreis € 370.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

FORTUN IMMOBILIEN
Anna-Peters-Straße 5 - 70597 Stuttgart - Tel.: +49 (0) 711 / 50 48 25 00 - Mobil: +49 (0) 172 / 805 48 97
info@fortun-immobilien.de - www.fortun-immobilien.de

Eckdaten

> Maisonettewohnung
> Sindelfingen
> 5 Zimmer
> 138 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-483

Objekteckdaten:

Objektart	Maisonettewohnung
Adresse	71063 Sindelfingen, Lützelwiesenstraße 16
Baujahr	1980
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	138 m²
Kaufpreis	370.000,- €
Hausgeld (ca.)	360,- €
Etage	2
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieverbrauchskennwert	75,80 kWh / (m²*a)
Energieausweis Baujahr	1980
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Elektro
bezugsfrei ab	flexibel-nach Vereinbarung
Provision für Käufer	2,975 % inkl. Mehrwertsteuer

Objektbeschreibung:

In guter, zentraler aber dennoch ruhiger Lage Sindelfingens erwartet Sie eine interessante 5 Zimmer Maisonette-Wohnung. Mit ihrer Aufteilung über 3 Ebenen bietet diese großzügige Maisonette-Wohnung ein Wohngefühl, das eher an ein Stadthaus als an eine klassische Eigentumswohnung erinnert.

Die Ebenen sind durch eine Wendeltreppe miteinander verbunden und schaffen ein interessantes, offenes Wohnkonzept.

Die Immobilie präsentiert sich überwiegend im Stil ihres Baujahres. Im Rahmen einer zeitgemäßen Modernisierung eröffnet sich die Chance ein besonderes Zuhause mit einem besonderen Wohnkonzept zu schaffen.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Zur Wohnung gehören neben 2 Kellerräumen auch 2 Tiefgaragenstellplätze.

Ein umfassender Hausmeisterservice (auch Winterdienst) sorgt für ein allzeit gepflegtes Ambiente.

Ausstattung:

* Erdgeschoss:
- offene Küche
- Esszimmer
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- kleines Duschbad (Dusche und Toilette)

* Obergeschoss:
- großzügiger Wohnbereich mit offenem Kamin
- Südbalkon
- 2 Schlafzimmer
- 1 Schrankzimmer (Ankleide)
- 1 Tageslichtbad
- separates WC

* Dachgeschoss (Galerie):
- Galeriezimmer
- 1 Schlafzimmer
- kleiner Balkon

*Untergeschoss:
- 2 Kellerräume
- 2 Tiefgaragenstellplätze

Die Wohnung wird über elektrische Nachtspeicheröfen beheizt. Die Wärmeversorgung erfolgt dezentral und kann in den einzelnen Wohnbereichen individuell angepasst werden.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in einer gewachsenen, ruhigen und zentralen Wohnlage nahe der Sindelfinger Innenstadt.
Die Umgebung zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur aus.

Im näheren Umfeld befinden sich Kindergärten und Schulen. Die Lage bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung und ermöglichen eine schnelle Verbindung zum Sindelfinger Bahnhof.

Ebenfalls im näheren Umfeld bieten sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte, Bäckereien, Einzelhandelsgeschäfte etc., sowie ein breites Angebot an Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

Sonstiges:

Im Kaufpreis enthalten sind 2 Tiefgaragenstellplätze.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

FORTUN IMMOBILIEN
Anna-Peters-Straße 5 - 70597 Stuttgart - Tel.: +49 (0) 711 / 50 48 25 00 - Mobil: +49 (0) 172 / 805 48 97
info@fortun-immobilien.de - www.fortun-immobilien.de

Eckdaten

> Maisonettewohnung
> Sindelfingen
> 5 Zimmer
> 138 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-483

Bitte teilen Sie uns bei Interesse Ihre vollständige Anschrift und eine Telefonnummer mit, unter der Sie gut erreichbar sind. Sie erhalten dann kurzfristig eine telefonische Rückmeldung.

Objektbilder:

Außenansicht

Eingangsbereich Wohnanlage

Eingangsbereich EG

Essbereich mit offener Küche EG

offene Küche EG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

FORTUN IMMOBILIEN
Anna-Peters-Straße 5 - 70597 Stuttgart - Tel.: +49 (0) 711 / 50 48 25 00 - Mobil: +49 (0) 172 / 805 48 97
info@fortun-immobilien.de - www.fortun-immobilien.de

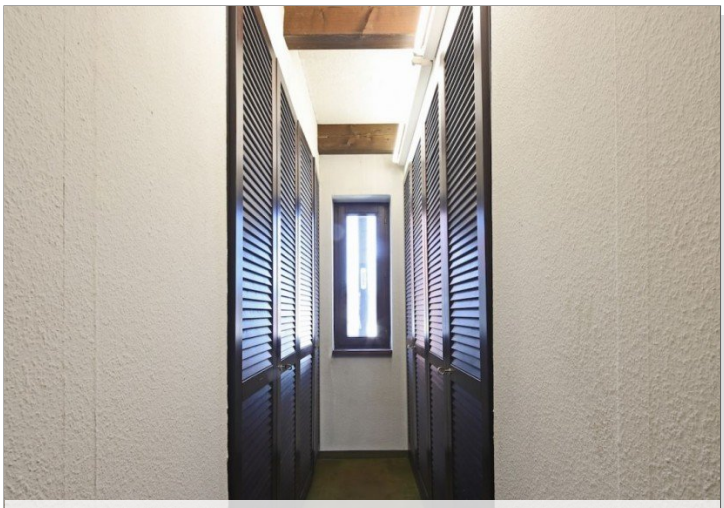
Eckdaten

> Maisonettewohnung
> Sindelfingen
> 5 Zimmer
> 138 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-483

Wohnbereich OG

Schlafzimmer1 OG

offener Kamin im OG



Schrankzimmer (Ankleide) OG

Balkon im OG

Schlafzimmer 2 OG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

FORTUN IMMOBILIEN
Anna-Peters-Straße 5 - 70597 Stuttgart - Tel.: +49 (0) 711 / 50 48 25 00 - Mobil: +49 (0) 172 / 805 48 97
info@fortun-immobilien.de - www.fortun-immobilien.de

Eckdaten

> Maisonettewohnung
> Sindelfingen
> 5 Zimmer
> 138 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-483

Tageslichtbad OG

Schlafbereich DG

Galerie DG

kleiner Balkon im DG

Galerie DG

Ansprechpartner

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Maisonettewohnung
> Sindelfingen
> 5 Zimmer
> 138 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-483

Wohnbereich OG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

FORTUN IMMOBILIEN
Anna-Peters-Straße 5 - 70597 Stuttgart - Tel.: +49 (0) 711 / 50 48 25 00 - Mobil: +49 (0) 172 / 805 48 97
info@fortun-immobilien.de - www.fortun-immobilien.de

Eckdaten

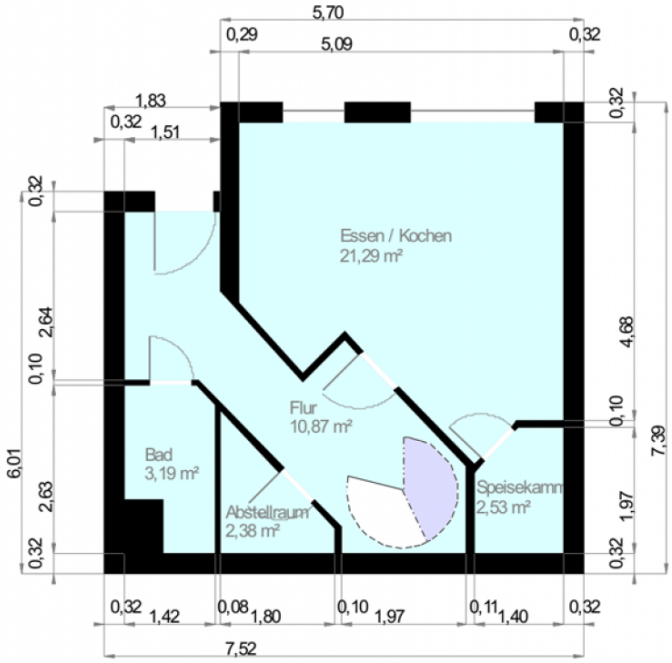
> Maisonettewohnung
> Sindelfingen
> 5 Zimmer
> 138 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-483

Objekt: Lützelwiesenstraße 16 - 71063 Sindelfingen

OG: Grundriss

Hinweis: Die Darstellung der Grundrisse erfolgt in den Genauigkeitsstufen I und II.

Lage der Wohnung: Maisonettwohnung Nr. 13



1 m-Höhenlinie
2 m-Höhenlinie

Maßstab 1 : 100
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

Wohnfläche 100% Wohnfläche 50% Wohnfläche 25%

Grundriss EG (Ebene 1)

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

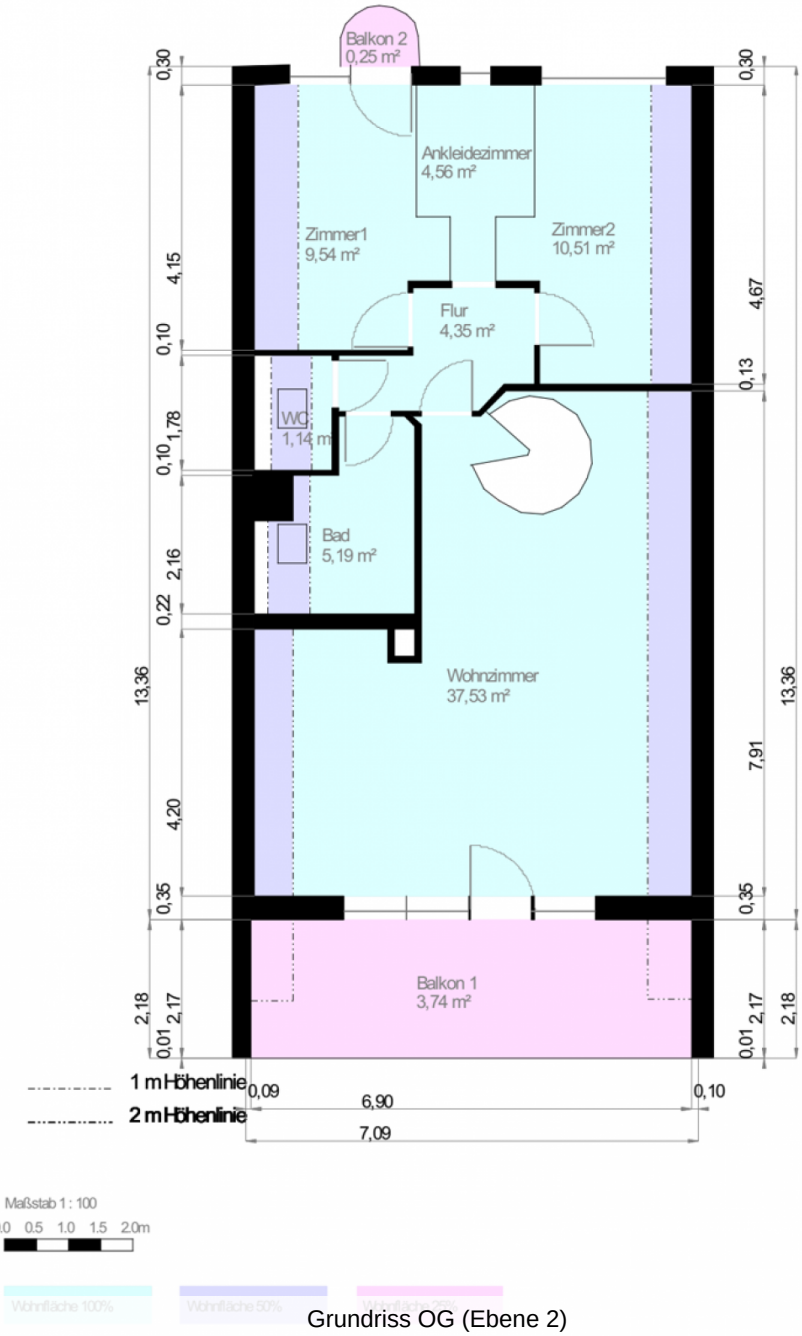
> Maisonettewohnung
> Sindelfingen
> 5 Zimmer
> 138 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-483

Objekt: Lützelwiesenstraße 16 - 71063 Sindelfingen

DG: Grundriss

Hinweis: Die Darstellung der Grundrisse erfolgt in den Genauigkeitsstufen I und II.

Lage der Wohnung: Maisonettwohnung Nr. 13



Grundriss OG (Ebene 2)

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

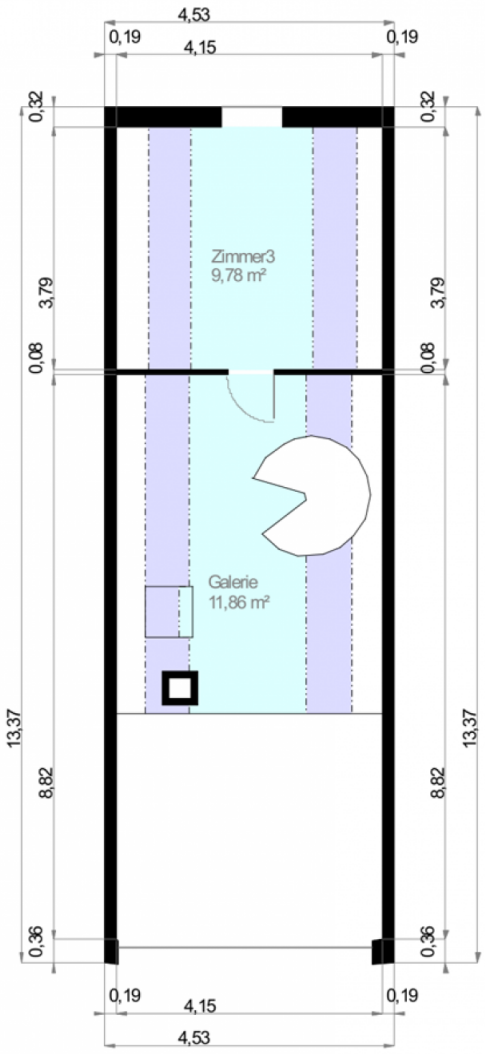
> Maisonettewohnung
> Sindelfingen
> 5 Zimmer
> 138 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-483

Objekt: Lützelwiesenstraße 16 - 71063 Sindelfingen

SP: Grundriss

Hinweis: Die Darstellung der Grundrisse erfolgt in den Genauigkeitsstufen I und II.

Lage der Wohnung: Maisonettwohnung Nr. 13



1 m-Höhenlinie
2 m-Höhenlinie

Maßstab 1 : 100
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

Grundriss DG (Galerie)

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Maisonettewohnung
> Sindelfingen
> 5 Zimmer
> 138 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-483

Ansprechpartner:

Herr Martin Fortun

Telefon: 0711-50482500
E-Mail: info@fortun-immobilien.de

Firmendaten:

FORTUN IMMOBILIEN
Anna-Peters-Straße 5

70597 Stuttgart

Tel.: +49 (0) 711 / 50 48 25 00
Fax: +49 (0) 711 / 50 48 25 01
E-Mail: info@fortun-immobilien.de
Internet: www.fortun-immobilien.de

Vertretungsberechtigter Inhaber:
Martin Fortun

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:DE 205888337

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch: Landratsamt Böblingen

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: IHK Region Stuttgart,
Jägerstr.30, 70174 Stuttgart

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026