

# Viel Raum für ein besonderes Lebensgefühl.



Wohnen im Herzen der Stadt Sindelfingen.  
Direkt am Marktplatz, Böblinger Straße 2.

Ein harmonisches Wohnambiente  
mit modernem Komfort, klaren Grundrissen  
und durchdachten Raumnutzungskonzepten.



# Entdecken Sie die Highlights in Ihrem neuen Zuhause.

Genießen Sie die Vorzüge bequemen Wohnens mit allen Annehmlichkeiten, die Ihnen Ihr neues Wohlfühl-Zuhause bietet.

- 2 ½ bis 4 ½-Zimmer-Wohnungen
- Von 36m² bis 136m²
- 2 Tiefgaragen
- Massive Bauweise in moderner Architektur
- Großzügige Wohnraumaufteilung
- Wunderschöne Loggien, Balkone und Terrassen
- Energieeffizienz-Haus 40 Plus-EE
- Fernwärme
- Vorbereitung für Elektromobilität
- Innovatives Garagentor mit Kennzeichenerkennung
- WiFi Video-Sprechanlage
- Bequemer Aufzug
- Raumzonengeregelte Fußbodenheizung für eine Wohlfühlwärme
- Elektrische Rollläden
- Elektrische Jalousien in den Wohnzimmern der Penthouse Wohnungen
- Hochwertige Echtholzparkettböden
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- Badausstattung in hochwertigem Design von Markenherstellern
- Bodengleiche Dusche, Echtglas Duschkabine
- PKW Abstellplätze in der Tiefgarage
- Gemeinsamer Trockenraum im UG
- Separater Keller
- Eigene Fahrradabstellfläche
- Gemeinsame Grün- und Außenflächen mit Kinderspielplatz
- Uvm.

## Sindelfingen – Wirtschaftsmotor trifft Lebensqualität

In der unmittelbaren Umgebung von Stuttgart bietet Sindelfingen eine einzigartige Kombination: Die Gemütlichkeit einer historischen Stadt zusammen mit dem Schwung einer Großstadt. Bekannt als Zuhause der Mercedes-Benz Werke, steht die Stadt für Innovation und höchste Qualität, insbesondere durch die Produktion der S-Klasse.

Das Zentrum des städtischen Lebens ist der Marktplatz, umringt von historischen Bauwerken und dem Alten Rathaus, der das kulturelle und gesellschaftliche Leben der Stadt prägt. Ihre neue Wohnung am Marktplatz verspricht, Sie direkt ins Herz dieses lebendigen Treibens zu setzen.

Kultur und Sport genießen in Sindelfingen einen hohen Stellenwert. Die Stadt ist reich an kulturellen Angeboten, von der Musikschule bis hin zu Galerien. Sportliche Aktivitäten finden im Glaspalast oder bei lokalen Vereinen eine Bühne.

Grüne Oasen wie der Sommerhofenpark bieten Raum zur Entspannung und für Aktivitäten im Freien. Perfekt für eine Auszeit in der Natur. Der Schwippebach zieht sich malerisch durch die Stadt und lädt zu idyllischen Spaziergängen ein.

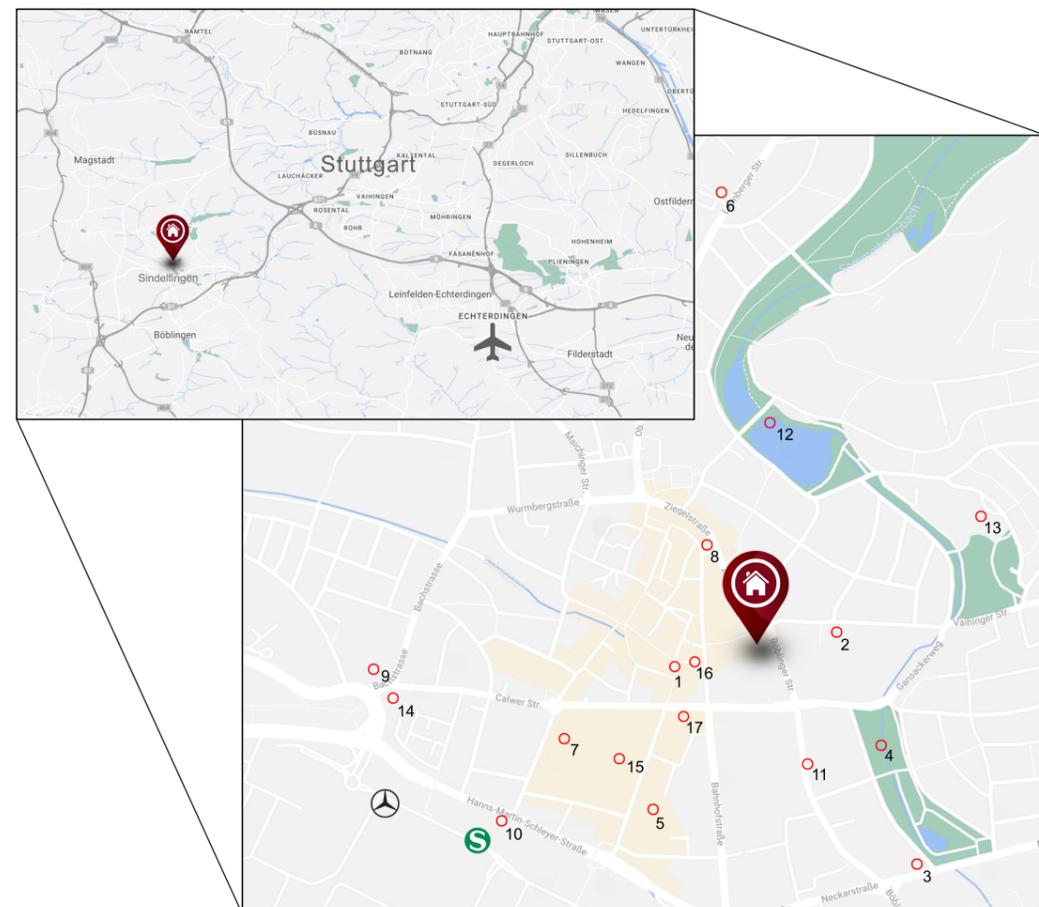
Direkt vor Ihrer Haustür lockt der Wochenmarkt am Marktplatz mit einer Auswahl an frischem Gemüse und regionalen Produkten. Einkaufszentren wie das Breuningerland ergänzen das Angebot und laden ein zum Genießen.

Die medizinische Versorgung ist durch eine Vielzahl an Fachärzten und das nahegelegene Klinikum gesichert, was für eine hohe Lebensqualität sorgt.

Dank direkter Anbindung an die Autobahnen A81 und A8 sowie S-Bahn-Linien S1 und S60, bietet Sindelfingen eine reibungslose Verbindung nach Stuttgart und umliegende Regionen, ideal für Bewohner und Pendler.

Freuen Sie sich auf ein vielfältiges kulturelles Angebot, herausragende berufliche Möglichkeiten und eine außergewöhnliche Lebensqualität. Sindelfingen ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern ein Raum, um zu wachsen, zu genießen und zu gedeihen.

Wir sind begeistert, Sie auf diesem spannenden Weg zu begleiten. Willkommen zu Hause in Sindelfingen!



01. Bäckerei
02. Metzgerei
03. Tankstelle
04. Dronfield Park
05. Aldi
06. Lidl
07. Stern Center
08. Fitness
09. Pavillin / IG Kultur
10. S-Bahn
11. Bushaltestelle
12. Klostersee Park
13. Stadthalle
14. Sportplatz









# Highspeed Internet mit Glasfaseranschluss.



Das schnellste Netz der Stadt.

Willkommen in einer neuen Ära des digitalen Wohnens dank unserer modernen Glasfaserinfrastruktur. Erleben Sie mit Ihrem ultraschnellen Internet nicht nur reibungsloses Streaming und schnelle Downloads, sondern auch unterbrechungsfreies Arbeiten von Zuhause aus.

Entdecken Sie mit unserer Glasfaserinfrastruktur die Basis für eine Welt voller Möglichkeiten: Von schnellem Internet bis hin zu innovativen Smart-Home-Lösungen wird Ihr Wohnalltag mühelos und komfortabel gestaltet.

Und das Beste: Mit Primero als Ihrem Anbieter profitieren Sie von erstklassigem Service und der Sicherheit einer zukunftsorientierten Technologie.



# Exklusive, maßangefertigte Duschkabine.

Erleben Sie ein optisch größeres Bad mit Echtglas-Duschkabinen Made in Germany.

Anspruchsvoll designt und in Deutschland hergestellt, verbinden die hochwertigen Schulte Duschkabinen Ästhetik und Funktion. Dank der großzügigen Einstiegsbreite wird zudem höchster Komfort geboten.

Durch die großflächigen 8 mm Echtglas-Scheiben (ESG) werden Sie ein optisch größeres Bad erleben. Die rahmenlosen Davita Duschkabinen sind maßgefertigt und mit einem fixil-Glassiegel veredelt, das Schmutz und Kalk abweist.

Die formschönen Scharniere verleihen Ihrem Bad eine elegante Note, während die hochwertigen Materialien für eine stilvolle und ansprechende Optik sorgen. Erleben Sie den Unterschied und genießen Sie täglich Ihr Bad als Wohlfühloase.



# Angenehm warmer Fußboden.



Eine höhere Wohnqualität, verbunden mit mehr Wohnfläche, da die Heizkörper entfallen.

Genießen Sie Wohlfühl-Wärme von Kopf bis Fuß. Die unsichtbare Heizung im Boden sorgt für Gemütlichkeit und Wärme, die als sehr angenehm empfunden wird, da sie sich im Raum gut verteilt.

In keinem Ihrer Zimmer werden Sie altmodische Radiator Heizkörper finden. Nutzen Sie die zusätzliche Wohnfläche. Für Ihre Raumgestaltung sind keinerlei Grenzen mehr gesetzt.

Mit Ihrer neuen Fußbodenheizung steuern Sie die Temperatur in jedem Zimmer nach Ihren Bedürfnissen. Zum Beispiel Im Schlafzimmer etwas kühler und im Badezimmer etwas wärmer. Genau so wie Sie es mögen.

# Elektromobilität. Wir sind bereit.



## E-Mobilität von morgen.

Bisher war es in Mehrfamilienhäusern kaum möglich eine genehmigte Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge bereit zu stellen. Wir denken an Morgen und gehen einen Schritt weiter.

## Verkabelung einiger Stellplätze.

Haben Sie bereits ein Elektrofahrzeug oder wollen Sie in Zukunft diese Antriebsart nutzen?

Gut, dass Ihre Tiefgarage bereits vorbereitet ist. Es sind einige Plätze für elektrisches Laden mit einer Wallbox vorgesehen, ohne dass Sie bauliche Veränderungen vornehmen müssen.

# Smart und bequem: Kennzeichen-Erkennung.

Zugangstechnologie für Ihr Fahrzeug, die Sicherheit und Datenschutz vereint.

Maximaler Komfort bei der Ein- und Ausfahrt: Unser Parksystem macht das Parken so einfach wie nie zuvor. Genießen Sie den Vorteil einer technologischen Lösung, die nicht nur den Alltag erleichtert, sondern auch sicherstellt, dass Ihre Daten geschützt bleiben.

Das System erkennt das Kennzeichen Ihres Fahrzeugs automatisch und ermöglicht ein schnelles Öffnen des Tors ohne manuelle Eingabe oder Fernbedienung.

Mit einer Detektionsrate von über 99,5% gewährleistet es eine reibungslose und zuverlässige Funktion, auch unter schwierigen Bedingungen wie Schnee oder Matsch.



## Exklusiver Zugang.

Die von Arivo in Österreich entwickelte Kennzeichenerkennungstechnologie (LPR) garantiert höchste Sicherheitsstandards und schützt die Privatsphäre aller Nutzer. Das System ermöglicht exklusiven Zugang für Mieter und gewährleistet dadurch eine sichere Umgebung.

Um die Anonymität zu wahren, werden unwichtige Bildbereiche sofort verpixelt oder ausgeblendet. Zudem werden keine Videos aufgezeichnet, um die Privatsphäre weiter zu schützen.

# ARIVO

# Wohnung 26, 3. Obergeschoss

Böblinger Straße 2, Sindelfingen



Alle Bilder: unverbindliche Illustrationen

## 3 1/2-Zimmer-0G-Wohnung, ca. 91,56m<sup>2</sup>

- Moderne Wohnraumaufteilung
- Schöner, offener Wohn- und Küchenbereich
- Große, lichtdurchflutete Räume
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Schlafzimmer mit anliegendem Badezimmer
- Schönes Ensuite Badezimmer mit bodenebener XXL Dusche und Badewanne
- Echtglas Duschkabinen in beiden Duschen
- Zusätzliches Badezimmer für Gäste mit bodenebener Dusche
- Praktischer Abstellraum mit Waschküchenplatz
- Elektrische Rollläden
- Großzügige Terrasse

