

Exposé

Dachgeschosswohnung in Nürtingen

3 Zimmer Wohnung hochwertige Ausstattung zentral - D-72622 Nürtingen



Objekt-Nr. **OM-184342**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Sigmaringer Straße 10
72622 Nürtingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1995	Mietsicherheit	3.030 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	76,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	2. OG
Heizkosten	250 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	380 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	60 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab September 2026 zu vermieten (keine Kaufanfragen, bitte): helle, ruhige 3 Zimmerwohnung in zentraler Lage in Nürtingen in sehr gepflegter mittelgroßer + gut geführter Wohnanlage, 2. Obergeschoss (= DG/Flachdach) – von privat / makler- und provisionsfrei - langfristig - an Nichtraucher! Ca. 76 m² Fläche zzgl. kl. Kellerabstellraum. Sehr geschickte Raumeinteilung, helle, hohe Räume. Geräumiger Wohnbereich + Essbereich, 2 Schlafzimmer (oder 1 mit einem Büro), 1 hochwertig eingerichtetes Bad (Komplettumbau Bad 2020). Die gesamte Wohnung wurde 2020 von Grund auf renoviert. 1 Abstellraum, 2 überdachte Balkone (siehe Plan), mit sehr hochwertiger neuwertiger Einbauküche. Fußboden hochwertige Fliesen im Flur, alle anderen Räume nagelneuer Vinyl in sehr guter, haptisch angenehmer heller Eichenholzoptik ("Bear Oak" + "Sierra Oak". Zusätzlich kann optional 1 TG-Stellplatz angemietet werden. Die Wohnung ist von der TG über ein breites Treppenhaus gut erreichbar. Besichtigung nach Terminabsprache.

Ausstattung

hochwertige Ausstattung, vom Eigentümer ausgesucht als ob dieser selbst dort einziehen wollte. Zustand sehr gut.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Allgemeines Verständnis. "130,- € sonstige NK" versteht sich für Küchennutzung. "Heizkosten 250,- €" sind alle aktuellen Nebenkosten der Wohnung in dieser Wohnanlage (2 Personen) jedoch ohne persönliche Ausgaben für Privatstrom und Ausgaben für Telekommunikation. Es gibt einen Hausmeisterdienst (Winterdienst, Treppenhausreinigung, Müllbeaufsichtigung, Gartenpflege usw.)

Gemeinschaftlicher Trocknungsraum, abschließbarer Fahrradkeller.

Lage

Nürtingen am Fuß des "Steinenbergs", Öffentliche Verkehrsmittel, Innenstadt, diverse Schulen, Kino, Sporthallen, städt. Verwaltung, Fachhochschule, Finanzamt, diverse Ärzte, Apotheken, Bahnhof (auch Busbahnhof), Kaufland usw. innerhalb weniger Minuten zu Fuß erreichbar. Oberste Etage mit Ausblick. Ca. 300 m bis zum "Schlachthofareal".

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	128,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Ansicht von der Steinbergstr

Exposé - Galerie



Dachterrasse 2



Dachterrasse 1

Exposé - Galerie



Küche rechte Seite



Küche rechte Seite



Kühlschrank, Gefrieren + Ofen

Exposé - Galerie



Versenkbare Ofentür



Bora-Kochfeld Abzug integriert

Exposé - Galerie



vollwertiger 60 cm Spüler



Boden Küche + Wohnzimmer



Detail Bad Nische

Exposé - Galerie



Bad



Detail Bad

Exposé - Galerie



großräumige Dusche



Detail Bad großräumige Dusche

Exposé - Galerie



Bad mit Waschtisch



Balkon mit Abendsonne

Exposé - Galerie



Wohnzimmer aktuell



Essbereich aktuell

Exposé - Galerie



Flur zu den Schlafzimmern

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

BV 76 Eigentumswohnungen mit Tiefgarage
Steinenbergstraße/Sigmaringer Straße
7440 Nürtingen

Projekt-Nr. 2.760
Datum: 28.01.1993
Blatt: 5

WOHNFLÄCHENBERECHNUNG NACH FERTIGMASSEN BAUTEIL A + B

Ebene	Whg.-Nr.	Bezeichnung	Einzelfläche	Gesamtfläche/Wohnung	
DG: 3 Zi.	022	Abstellraum	1,07	<i>Angaben vor Zusammen- legung im 2020, vor kompletter Sanierung Bad. Zwischenwand wurde u.a. entfernt, heute ein Raum.</i>	
		Bad	4,26		
		Flur	8,89		
		Kind	12,69		
		Küche	7,15		
		Schlafen	12,27		
		Dusche/WC	2,10		
		Wohnen + Essen	21,98		
		Dachterrasse 1 - 4,72 qm, davon überdeckt 4,72/2	2,36		
		Dachterrasse 2 - 5,89 qm, davon überdeckt 5,89/2	2,95		
					75,72 qm

75,72 qm