

Exposé

Wohnung in Nürtingen

Modernisierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Blick ins Grüne



Objekt-Nr. OM-312462

Wohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

72622 Nürtingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1968	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	77,00 m ²	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	14,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	145 €	Etage	1. OG
Heizkosten	200 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	345 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	95 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und sehr gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines ruhigen 8-Parteien-Mehrfamilienhauses in angenehmer, familienfreundlicher Wohnlage in Nürtingen-Roßdorf.

Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten und modernisierten Zustand. Sie wurde in den 2000er-/2010er-Jahren umfassend saniert; zuletzt wurden im Jahr 2024 im Badezimmer Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen.

Der praktische Grundriss mit drei gut geschnittenen Zimmern bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Personen mit zusätzlichem Platzbedarf für Homeoffice oder Hobby.

Das großzügige Tageslichtbad ist hochwertig ausgestattet und verfügt über eine große Eckbadewanne, eine separate Dusche mit Massagedüsen, einen Handtuchheizkörper, moderne Sanitärobjekte sowie einen LED-Spiegel. Der überdachte Balkon mit elektrischer Markise bietet einen schönen, unverbaubaren Blick ins Grüne und lädt zum wettergeschützten Entspannen im Freien ein.

Die moderne Einbauküche mit hochwertigen Marken-Elektrogeräten – darunter Einbau-Backofen und Mikrowelle in angenehmer Bedienhöhe, Kühl-/Gefrierkombination sowie Spülmaschine – ist Bestandteil der Vermietung und mit 80 € monatlich in der Kaltmiete berücksichtigt.

Zur gehobenen Ausstattung gehören außerdem elektrische Rollläden in allen Räumen, Deckenspots im Wohn- und Badezimmer sowie eine elektrische Fußbodenheizung, die bei Bedarf ergänzend zu den klassischen Heizkörpern genutzt werden kann.

Im Keller stehen eine gemeinschaftliche Waschküche sowie ein Fahrradraum zur Verfügung. Zusätzlich gehört zur Wohnung ein ca. 14 m² großer, gefliester und abschließbarer Keller-/Hobbyraum mit Tageslicht, der vielseitig als Abstell-, Hobby- oder Arbeitsbereich genutzt werden kann.

Eine abschließbare Einzelgarage mit elektrischem Garagentor kann für 95 € monatlich angemietet werden.

Heizung und Warmwasser werden über Fernwärme der Stadtwerke Nürtingen bereitgestellt.

Ausstattung

- Moderne, hochwertige Einbauküche mit Marken-Elektrogeräten
- Ergänzende elektrische Fußbodenheizung zusätzlich zu den klassischen Heizkörpern
- Elektrische Rollläden in allen Räumen
- Elektrische Markise auf dem Balkon
- Großzügiges Tageslichtbad mit Eckbadewanne, separater Dusche mit Massagedüsen und Handtuchheizkörper
- Moderne Sanitärobjekte und LED-Spiegel im Badezimmer
- Teilweise dimmbare Deckenspots im Wohn- und Badezimmer
- Hochwertige Bodenbeläge
- Überdachter Balkon mit Blick ins Grüne
- Gemeinschaftliche Waschküche und Fahrradraum
- Ca. 14 m² großer, gefliester Keller-/Hobbyraum mit Tageslicht
- Hausmeister- und Reinigungsservice für die Gemeinschaftsflächen

- Optional: abschließbare Einzelgarage mit Stromanschluss und elektrischem Garagentor

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Kosten für Heizung und Warmwasser sind verbrauchsabhängig und nicht in der Nebenkostenvorauszahlung enthalten. Die Versorgung erfolgt über Fernwärme. Der entsprechende Versorgungsvertrag ist direkt durch den Mieter mit den Stadtwerken Nürtingen abzuschließen. Die angegebenen Heiz- und Warmwasserkosten verstehen sich als unverbindliche Schätzung auf Basis eines durchschnittlichen Verbrauchs.

Bei Interesse freuen wir uns über eine kurze Nachricht mit einigen Angaben zu Ihrer Person bzw. Lebenssituation, insbesondere zur Anzahl der einziehenden Personen, Alter, beruflicher Situation und gewünschtem Einzugstermin.

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Nürtinger Stadtteil Roßdorf in einer ruhigen und angenehmen Wohnlage mit guter Infrastruktur.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermarkt, Bäckerei, Apotheke, Bank, Kindergarten und Schule. Damit bietet die Lage besonders für Paare, Familien und Berufspendler eine sehr gute Alltagstauglichkeit.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gut: In der Nähe verkehren die Buslinien 182 und 183. Über die nahegelegene Bahnverbindung RB65 sind auch überregionale Ziele gut erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

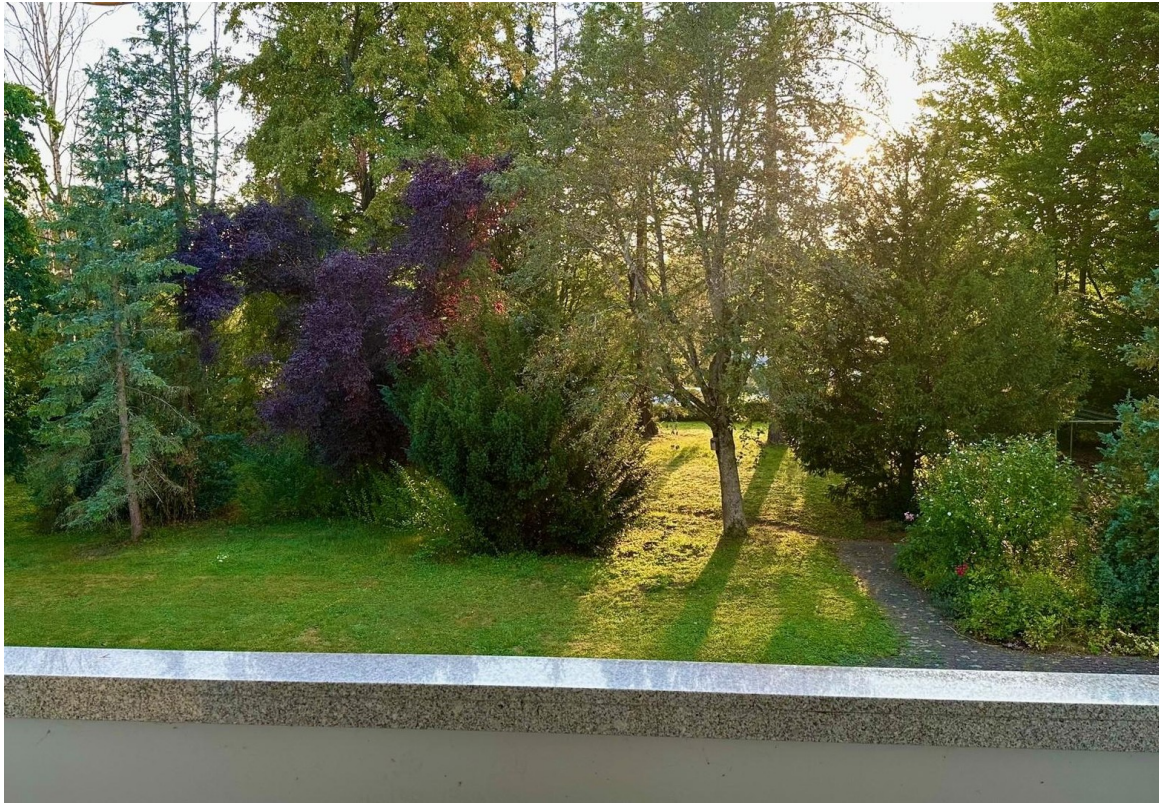
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	190,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer / Büro



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Flur

Exposé - Galerie



Keller



Garage