

# Exposé

## Wohnung in Nürtingen

### Prov.frei: 4 Zi. Wohnen im Neubau Bismarckstraße - Zentrum Nürtingen



Objekt-Nr. OM-371752

#### Wohnung

Vermietung: **1.590 € + NK**

Ansprechpartner:  
Metz

72622 Nürtingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Erdwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	270 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.180 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir vermieten zwei sonnige, helle 4- Zimmer-Wohnungen im NEUBAU in der BISMARCKSTRASSE in Nürtingen.

Wohnungen Erstbezug 01.04.2026, mit gehobener Ausstattung. Zu vermieten ausschließlich an Nichtraucher. Die Vermietung erfolgt provisionsfrei.

Wohnung A:

4 Zi. mit Terrasse im EG, ca. 108qm, 1590€ kalt, 270€ Nebenkostenvorauszahlung, insgesamt 1860€/Monat warm

Wohnung B:

4 Zi. mit Balkon im 1. OG: ca. 127qm, 1770€ kalt, 330€ Nebenkostenvorauszahlung, insgesamt 2100€/Monat warm

Im Falle einer Besichtigung kann derzeit der aktuelle Stand des Innenausbau besichtigt werden. Das Gebäude befindet sich bis ca. April weiterhin im Bau!!

## Ausstattung

Alle Wohnungen erfüllen den KfW 55 Energiestandard und sind hochwertig ausgestattet. Die in diesem Haus verwendete Energieerzeugung ist: Erdwärme, PV-Anlage und Regenwasserrückfangbehälter zur Begrünung des Grundstücks - damit hoch innovativ und nachhaltig.

Jede Wohnung mit Terrasse oder Balkon, im Ess-/Wohnbereich bodentiefe Fenster, Fußbodenheizung, voll ausgestattete hochwertige Einbauküche, Induktionsherd, Backofen, Spülmaschine und Einbau-Mikrowelle, helles modernes, gefliestes Tageslicht-Bad mit Waschbecken und Dusche (teilweise Wanne), Waschmaschinenplatz im Badezimmer, Abstellraum in der Wohnung, Privat-Keller im Souterrain, Aufzug, Sat-TV und schnelles Internet. Mind. 1 Tiefgaragen- oder Carport-Stellplatz pro Wohnung. Glasfaserkabel ist vorbereitet.

Abstellflächen für Kinderwagen, Gehhilfen, Wertstoffbehälter sowie Fahrradabstellräume stehen zur Verfügung.

Hinter dem Haus wird noch ein kleiner Spielplatz für die jungen Hausbewohner gebaut.

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Wir vermieten ausschließlich an Nichtraucher, ohne Tiere.

Bitte schreiben Sie uns unbedingt ein paar Zeilen zu sich und richten Ihr Interesse an "vermietung-bismarckstrasse8(at)gmx.de". (Wer zieht ein? Name und Anzahl Personen. Warum möchten Sie umziehen? Wo arbeiten Sie und als was? Rauchen Sie? Haben Sie Tiere? Ihr Alter? etc.)

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

## Lage

Die Wohnung befindet sich äußerst zentral in der Kernstadt Nürtingen, nahe dem Bahnhof. Die Nürtinger Innenstadt/ der Bahnhof sind zu Fuß in 3 Minuten erreichbar.

Ideal für Personen, die gerne im Zentrum wohnen und nicht immer auf das Auto angewiesen sein möchten. Infrastruktur Laufdistanz (5-8 Min.): Apotheke, Lebensmittel-Discount, Bäcker,

Allgemeinmediziner/ Zahnarzt, Kindergarten und Kinderhaus, Schulen, Öffentliche Verkehrsmittel uvm.

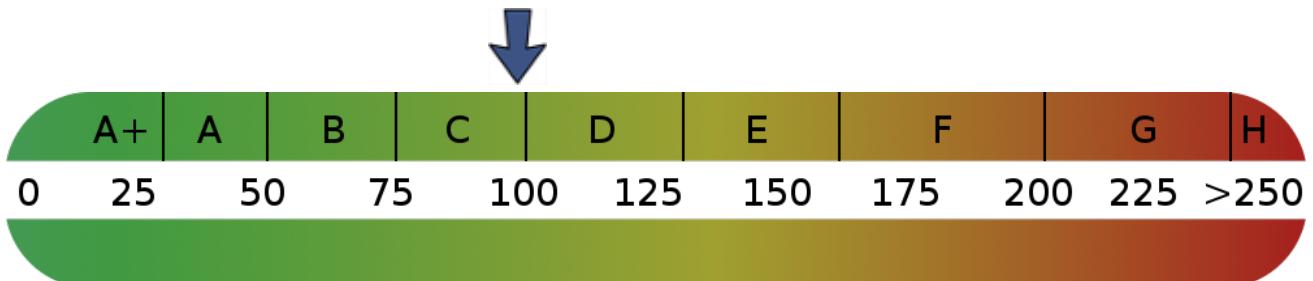
Nürtingen liegt ca. 25km südlich von Stuttgart, direkt an der A8, knapp 20km (15 Min. mit dem Auto) vom Stuttgarter Flughafen entfernt. Die Stuttgarter Innenstadt kann mit den Öffentlichen Verkehrsmitteln (Zug) halbstündlich erreicht werden.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Beispiel Küche 2

# Exposé - Galerie



Beispiel Wohnen



Beispiel Zimmer 1



Beispiel Bad 1

# Exposé - Galerie



Beispiel Bad 2



Gäste-WC



Aussenansicht von Westen

# Exposé - Galerie



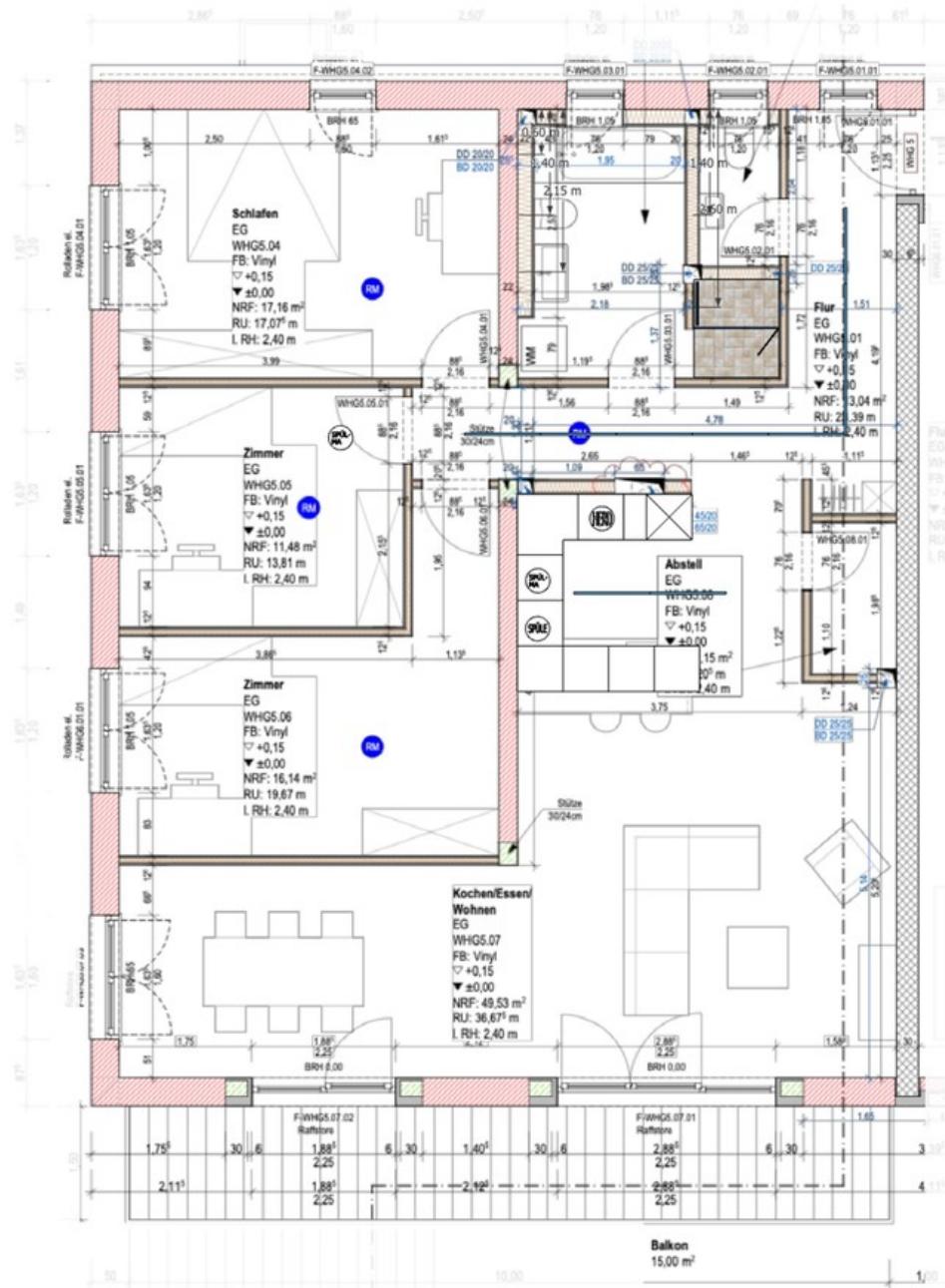
Aussenansicht von Osten

# Exposé - Grundrisse



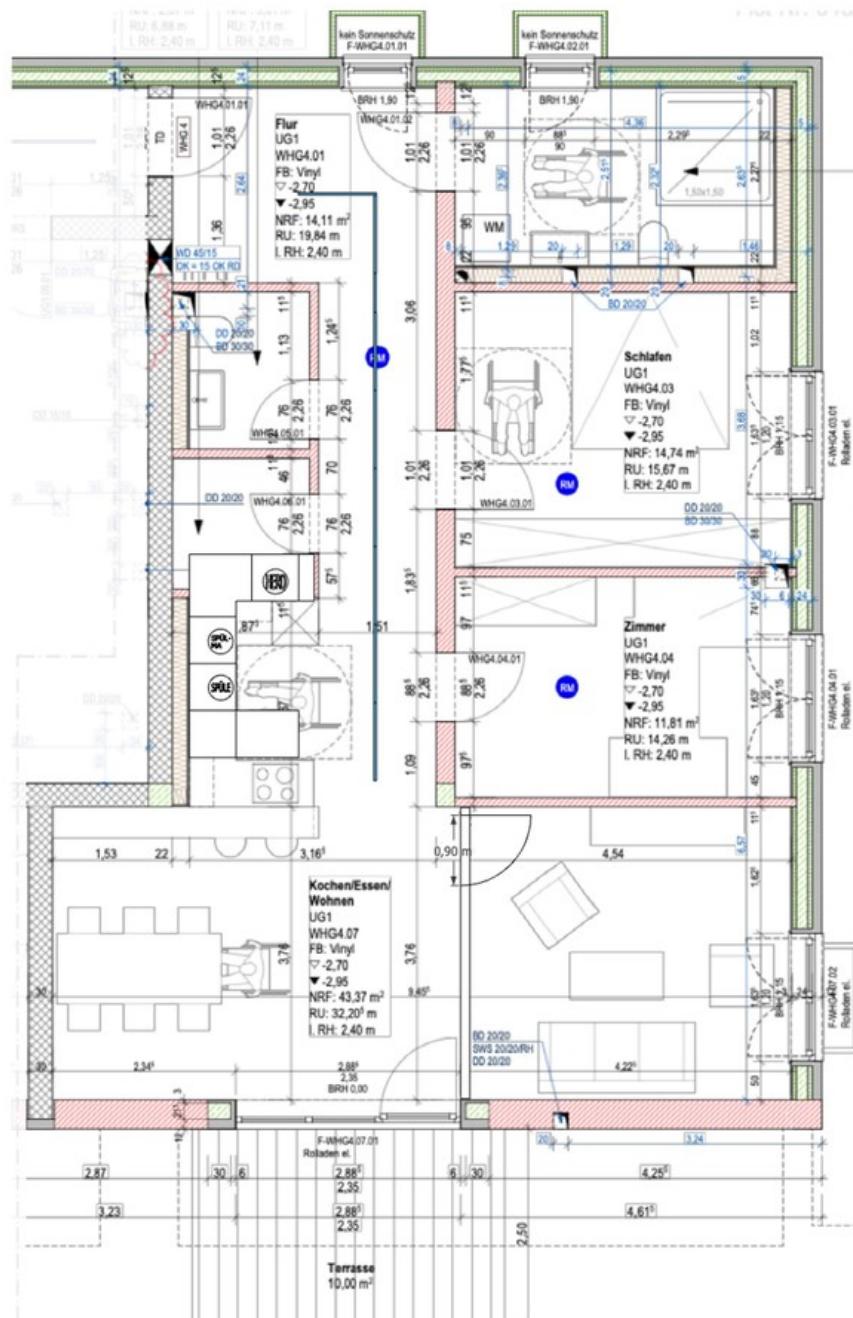
Grundriss Beispiel B

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung B

# Exposé - Grundrisse



## Grundriss Wohnung A