

Exposé

Dachgeschosswohnung in Nürtingen

Erstbezug nach Neubau: 3 Zimmer, Balkon und zentrale Lage.



Objekt-Nr. **OM-402710**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.480 € + NK**

Ansprechpartner:
Alessandro Loforese

72622 Nürtingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2025	Mietsicherheit	4.440 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	100,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	15,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erleben Sie Wohnkomfort in dieser neu erbauten 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses in Nürtingen.

Die Wohnung mit ca. 100 m² Wohnfläche überzeugt durch einen Erstbezug nach Fertigstellung 2025 sowie eine gehobene Innenausstattung.

Die Wohnung verfügt über Fußbodenheizung, betrieben über eine effiziente Wärmepumpe, sowie eine hochwertige Einbauküche (Schüller) – beides bereits im Gesamtmietpreis enthalten. Ein großzügiger Balkon lädt zum Entspannen ein.

Das stilvolle Badezimmer überzeugt mit bodengleicher Dusche, modernen Armaturen, hochwertigen Fliesen sowie einem Anschluss für Waschmaschine und Trockner.

Ein Garagen-Stellplatz ist auf Anfrage verfügbar. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfertig.

Ausstattung

- Hochwertige Einbauküche der Marke Schüller mit modernen Geräten
- Fußbodenheizung via Wärmepumpe für ein angenehmes und gleichmäßiges Raumklima
- Hochwertiger Vinylboden in allen Wohnräumen
- Zeitloses Badezimmer mit bodengleicher Dusche und stilvollen Fliesen
- Zwei Abstellräume, flexibel nutzbar als Stauraum, Ankleidezimmer oder nach individuellen Bedürfnissen
- LED-Deckenleuchten in allen Wohnräumen

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in 72622 Nürtingen, mitten im städtischen Leben und dennoch in einer ruhigen Wohnstraße. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Restaurants und Cafés sind bequem zu Fuß erreichbar. Der Nürtinger Marktplatz sowie der Bahnhof mit direkter Anbindung an Stuttgart und Tübingen liegen ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Der Bahnhof Nürtingen liegt in kurzer Entfernung und bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, was die Wohnung besonders attraktiv für Berufspendler macht.

Auch Schulen, Kindergärten und diverse Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung, sodass die Wohnung für Singles, Paare und kleine Familien gleichermaßen geeignet ist.

Für Erholung und Freizeit sorgen die nahen Grünflächen und Spazierwege entlang des Neckars, die eine schnelle Auszeit vom städtischen Alltag ermöglichen.

Insgesamt bietet die Lage eine optimale Kombination aus zentraler Erreichbarkeit, umfassender Infrastruktur und ruhigem Wohnumfeld

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	27,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Küche / Essbereich

Exposé - Galerie



Küche / Essbereich



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Eltern



Eltern

Exposé - Galerie



Eltern



Kind

Exposé - Galerie



Kind



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Abstellkammer 2



Abstellkammer 1