

Exposé

Doppelhaushälfte in Nürtingen

Stilvoll sanierte Doppelhaushälfte - Zentrumsnah



Objekt-Nr. OM-409101

Doppelhaushälfte

Verkauf: **595.000 €**

Ansprechpartner:
S.Weag

72622 Nürtingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972
Grundstücksfläche	182,00 m²
Etagen	3
Zimmer	5,50
Wohnfläche	103,00 m²
Nutzfläche	50,00 m²
Energieträger	Gas
Übernahme	ab Datum

Übernahmedatum	01.09.2026
Zustand	modernisiert
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Garagen	1
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

EINZIEHEN - WOHLFÜHLEN

Diese komplett modernisierte Doppelhaushälfte in Innenstadtnähe besticht durch ihre lichtdurchflutenden Räume und der stilvollen Ausstattung.

Die großzügigen Fensterfronten sorgen für ein helles und freundliches Ambiente, auch der Garten ist liebevoll angelegt und lädt zum verweilen ein.

Die umfangreiche Nutzfläche sorgt für viel Stauraum in verschiedenen Etagen und der Garage.

HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK:

- Komplette Modernisierung 2018 – jährliche Investitionen bis 2024
- Große Fenster - somit helle Räume im ganzen Haus
- Zentrumsnah – nur wenige Minuten in die Innenstadt Nürtingens
- Verkehrsberuhigte Straße – ruhig gelegen mit angenehmer Nachbarschaft
- Große, sonnige Südwest Terrasse – komplett eingezäunt mit elektrischer Markise
- Gepflegter Garten – mit großzügiger Pergola, Gerätehaus und Fahrradabstellplatz
- Einzelgarage mit elektrischem Tor und Starkstromanschluss mit Wallbox

MODERNISIERUNGEN:

2009 Kunststofffenster (EG, OG, DG)

2011 Gas-Heizung mit Solarthermie

2012 Bad & Gäste-WC

2015 Dachfirst

2016 Wasserleitungen UG bis DG

2018 Wanddurchbruch offener Wohn- Essbereich, Elektrik, Böden, Heizkörper, Küche, Wallbox, Treppengeländer, Verputzen aller Wände inklusive Malerarbeiten, Innentüren

2019 Kunststofffenster Keller, Neuanlage Garten

2021 Rollläden im Schlafzimmer/Ankleidezimmer, Waschküche mit Badewanne

2023 Komplettabdichtung Balkon, elektrische Markise Terrasse

2024 Neuanlage Garageneinfahrt

Ausstattung

AUSSTATTUNG:

- Edelputz an allen Wänden
- Böden: Keller Fliesen/Natur, EG Vinyl-/Designboden, OG & DG

Laminatboden

- Hochwertige Einbauküche mit Miele- & Bosch-Geräten
- Im Dachgeschoss viel Stauraum mit zwei Abstellkammern und Spitzboden
- Elektrische Markise auf der Terrasse
- Großer Geräteschuppen für Fahrräder, Mülltonnen und Werkzeug, mit Stromanschluss für Licht und Steckdosen
- Unter der Pergola viel Stauraum für Grill und z.B. Sitzauflagen
- Badewanne im UG
- Hochwertige Kucheneinbauschränke in der Waschküche UG
- Garage mit elektrischem Tor und Wallbox
- Gas-Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung durch Solarthermie

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage von Nürtingen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Bäcker, sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe.

Der Nürtinger Bahnhof ist in ca. 12 Minuten zu Fuß erreichbar,

ebenso die Haltestelle der Tälesbahn "Nürtinger Vorstadt".

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	142,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



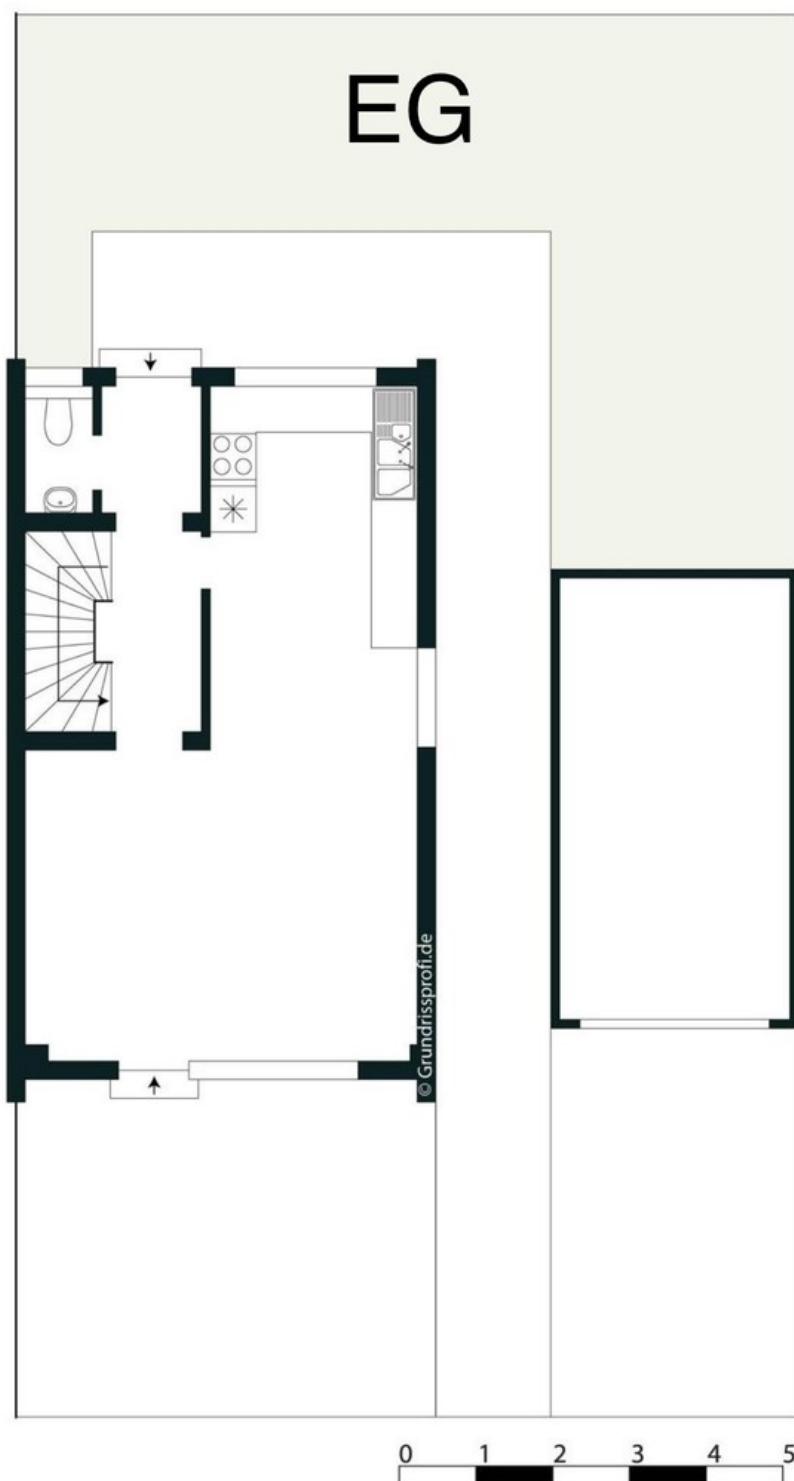
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

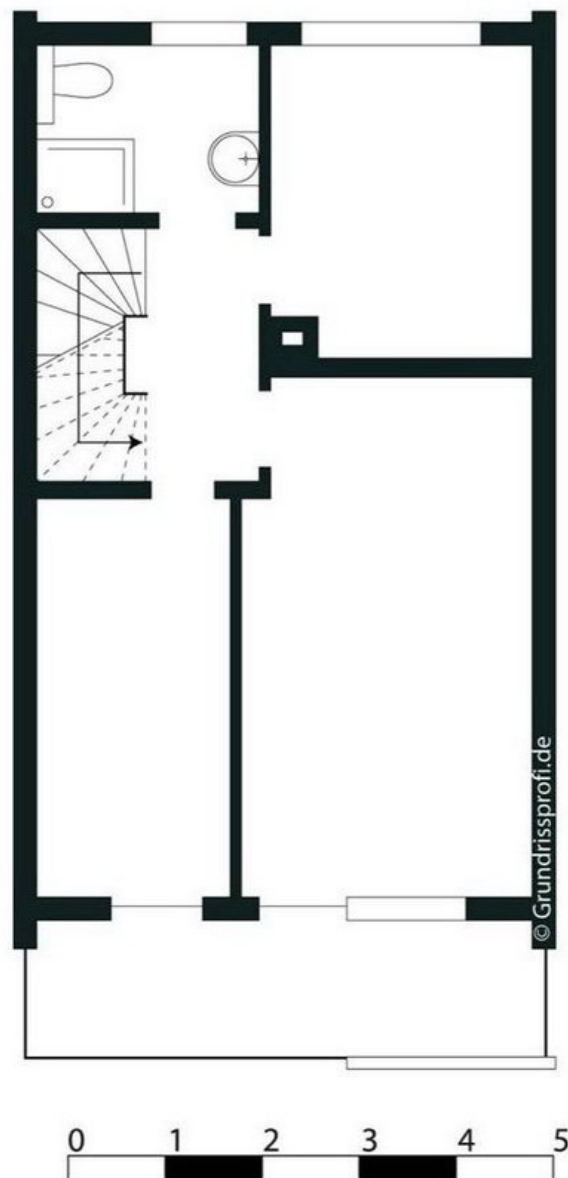


Exposé - Grundrisse



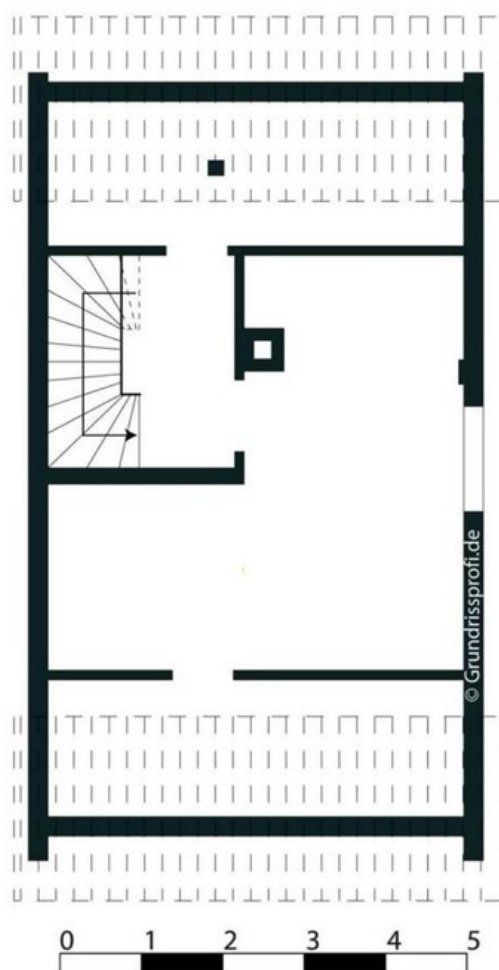
Exposé - Grundrisse

OG



Exposé - Grundrisse

DG



Exposé - Grundrisse

UG

