

# Exposé

## Einfamilienhaus in Nürtingen

### „Exklusives Neubau-Einfamilienhaus in Toplage von Nürtingen“



Objekt-Nr. OM-416247

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **989.000 €**

Ansprechpartner:  
Manuel Ott

72622 Nürtingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2026	Zustand	keine Angaben
Grundstücksfläche	346,00 m²	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	194,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Stellen Sie sich vor, Sie ziehen in ein modernes, freistehendes Einfamilienhaus, das nicht nur architektonisch überzeugt, sondern auch langfristig durch Energieeffizienz, Qualität und Werthaltigkeit begeistert. Genau das kann ihr Traum in einer der besten Wohnlagen von Nürtingen sein – bereits genehmigt und mit vertraglichem Festpreis.

Auf ca. 194 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem ca. 346 m<sup>2</sup> großen Grundstück erleben Sie zeitgemäßes Wohnen mit großzügigen Räumen, klaren Linien und einer offenen Architektur, die Licht, Komfort und Funktion perfekt verbindet. Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses – ideal für Familienleben, Gäste und entspannte Abende.

Große Fensterflächen holen das Tageslicht ins Haus, während hochwertige Materialien und eine durchdachte Raumaufteilung ein Wohngefühl schaffen, das man spürt – modern, hochwertig und nachhaltig.

Der sonnige Garten mit Südausrichtung und die großzügige Terrasse laden dazu ein, den Alltag hinter sich zu lassen und das eigene Zuhause in vollen Zügen zu genießen.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

Freistehendes Einfamilienhaus in massiver Bauweise

Bereits genehmigtes Neubauprojekt

Bau nach aktuellem GEG 2024

Ca. 194 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit 6 großzügigen Zimmern

Offene, moderne Grundrissgestaltung

Fußbodenheizung in allen Räumen

Energieeffiziente Wärmepumpe & Photovoltaikanlage

Hochwertige Ausstattung und Materialien

Terrasse & Garten in sonniger Südausrichtung

Zwei Stellplätze (Garage oder Carport optional)

Regionaler Baupartner mit Festpreisgarantie

Kalkulierbare Baunebenkosten ca. € 40.000,-

Ein Zuhause für Menschen, die nicht irgendeinen Neubau, sondern ihr Zuhause fürs Leben suchen.

## Ausstattung

Auf einem ca. 1.022 m<sup>2</sup> großen Gesamtgrundstück entstehen drei hochwertige, freistehende Einfamilienhäuser in einheitlicher, moderner Architektur.

Haus 1 ist bereits verkauft und fertiggestellt – ein klarer Vertrauensbeweis für Konzept und Qualität.

Haus 3 steht aktuell zum Verkauf:

Grundstück ca. 346 m<sup>2</sup>

Kaufpreis € 989.000,- bezugsfertig!

Die Umsetzung erfolgt durch einen regionalen, erfahrenen Baupartner, der für Qualität, Verlässlichkeit und eine transparente Bauabwicklung steht – inklusive Festpreisgarantie.

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Die angegebenen Preise beinhalten:

- Die Kosten für das Grundstück
- Die Kosten zur Erstellung des Hauses laut Baubeschreibung inkl. Architektenleistung
- Baucontrolling

Die gezeigten Innenvisualisierungen sind kein Bestandteil der Leistung, zeigen lediglich die mögliche Innengestaltung.

**HAFTUNGSAUSSCHLUSS:** Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Ebenso wenig für die Verfügbarkeit des Angebotes bei Vermietung oder Verkauf. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Illustrationen und Grundrisse sind unverbindlich. Sie können nicht enthaltene Möblierungen und Ausstattungsgegenstände zeigen. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Flächen und Längenangaben sind ca. Angaben und ohne Gewähr.

Auf Ihre Kontaktaufnahme freuen wir uns.

## Lage

Diese Wohnlage zählt zu den beliebtesten Adressen Nürtingens – ruhig, familienfreundlich und dennoch stadtnah. Hier genießen Sie kurze Wege zu Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten, ohne auf Ruhe und Privatsphäre verzichten zu müssen.

Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und viel Grün – ein Umfeld, in dem Kinder sicher aufwachsen und Erwachsene entspannt leben können. Die gute Anbindung an die Innenstadt sowie an das regionale Verkehrsnetz macht diesen Standort besonders attraktiv – heute und in Zukunft.

Eine Lage, die nicht gesucht werden muss – sondern überzeugt.

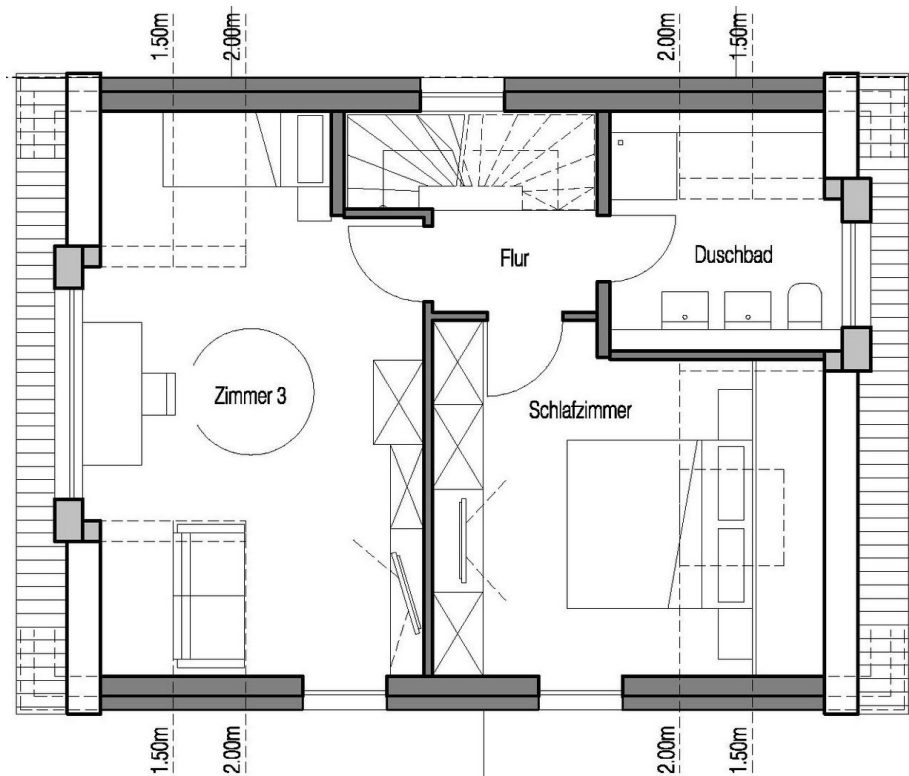
**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie

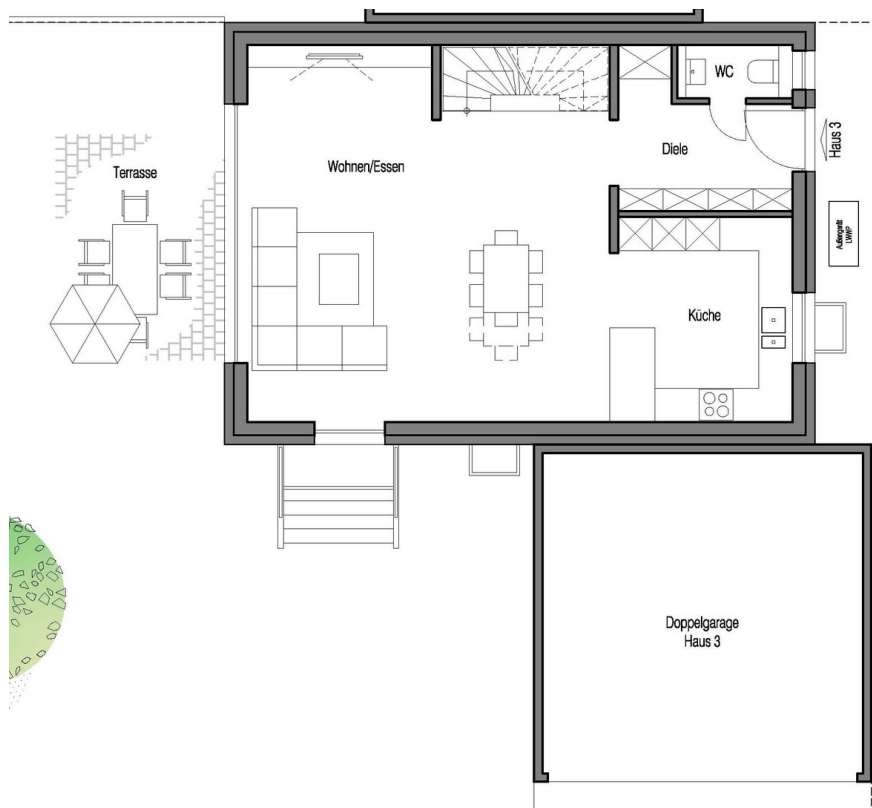


Ansicht Gesamtprojekt

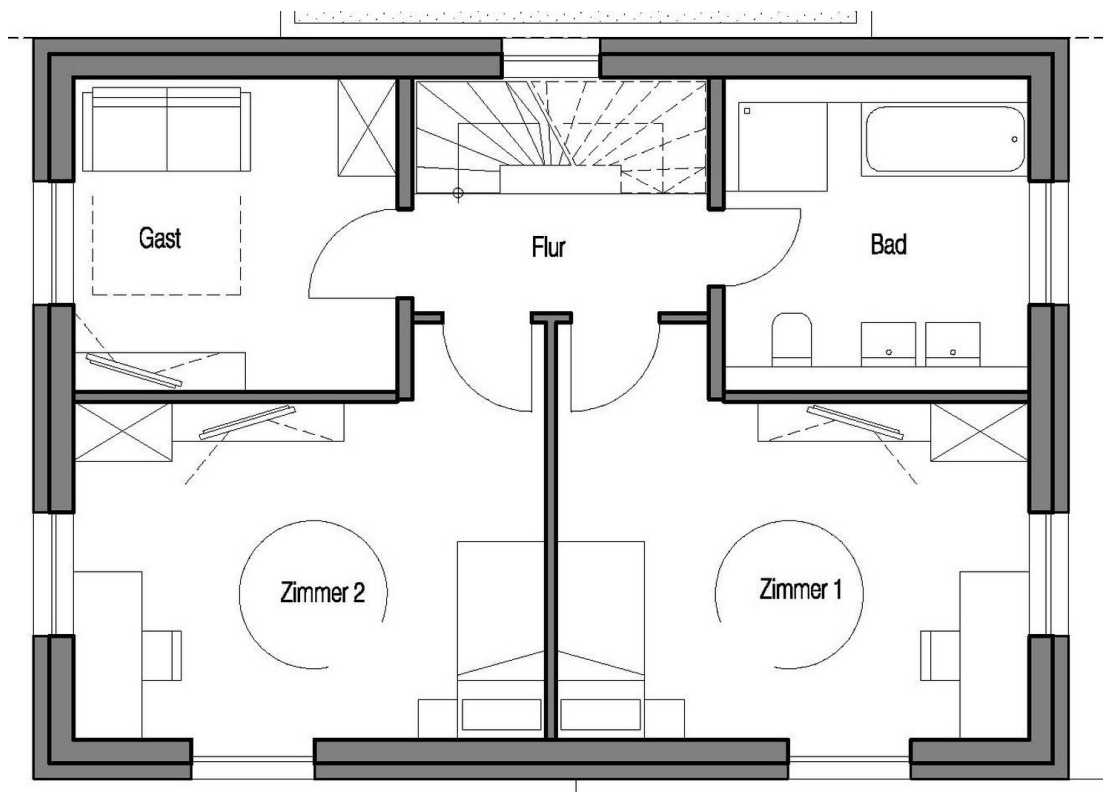


Grundriss DG

# Exposé - Galerie



Grundriss EG



Grundriss OG



# Exposé - Galerie

