

# Exposé

## Wohnung in Nürtingen

### Schönes Wohnglück: Helle 2,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-417734

#### Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Mörikestraße 95  
72622 Nürtingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	58,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese einladende 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet die ideale Kombination aus Ruhe und zentraler Lage. Die Wohnung überzeugt durch einen praktischen Grundschnitt und helle Räume.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde vor einigen Jahren umfassend renoviert und präsentiert sich in einem sehr ordentlichen und zeitgemäßen Zustand.

Wohnkomfort:

Ein sonniger Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein.

Küche:

Eine funktionale Einbauküche ist bereits vorhanden und spart Ihnen Zeit und Kosten beim Einzug.

Technik:

Die Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgen bequem über eine effiziente Öl-Zentralheizung.

Zusätzlicher Stauraum:

Ein eigener Kellerraum bietet ausreichend Platz für Habseligkeiten, die nicht täglich gebraucht werden.

Gemeinschaftsräume:

Ein separater Fahrradraum sowie ein Waschraum stehen der Hausgemeinschaft zur Verfügung.

**Fußboden:**

Laminat

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Der Objektzustand ist gepflegt, die Wohnung ist ab sofort bezugsbereit.

## Lage

Die Wohnung besticht durch ihre exzellente Infrastruktur und die kurzen Wege des täglichen Lebens:

**Einkaufen:** Ein Supermarkt ist nur ca. 190 Meter entfernt – ideal für den schnellen Einkauf zwischendurch. Alle weiteren Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie bequem im Umkreis von einem Kilometer.

**Familie & Bildung:** Die Lage ist besonders familienfreundlich. Ein Spielplatz, der Kindergarten und die Grundschule sind in nur etwa 5 Gehminuten sicher erreichbar.

**Anbindung:** Dank der gut ausgebauten Lage sind Sie hervorragend an das öffentliche Netz und die lokale Infrastruktur angebunden.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	119,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



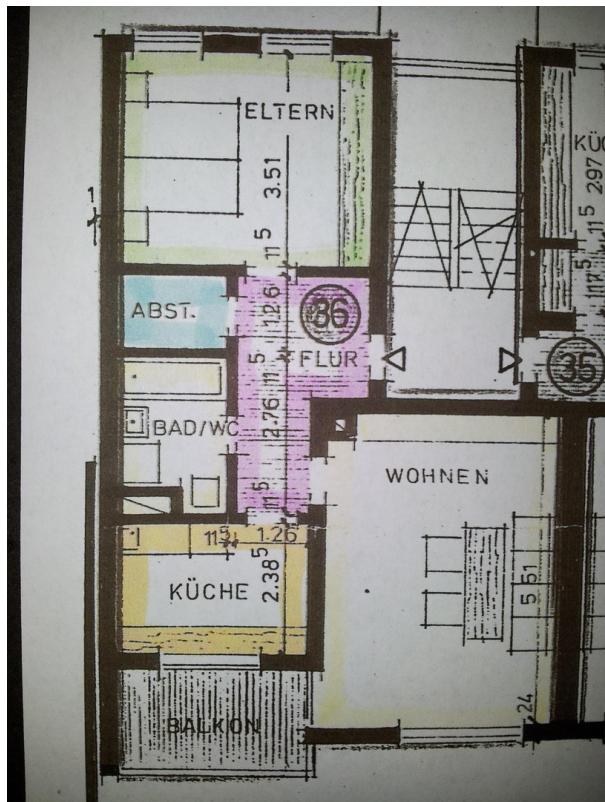
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

