

Exposé

Erdgeschosswohnung in Nürtingen

Helle 3,5-Zimmer-EG-Wohnung im Zentrum von Nürtingen



Objekt-Nr. OM-420599

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **980 € + NK**

Ansprechpartner:
Vadim

72622 Nürtingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmetermin	01.07.2026
Zimmer	3,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	87,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	300 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einem gepflegten Wohnhaus mit nur 6 Parteien, mitten in der Stadt von Nürtingen, befindet sich diese sehr schöne und gepflegte 3,5-Zimmer-Wohnung (ein Schlafzimmer, offenes 2,5-Zimmer-Wohnkonzept) im Hochparterre. Die Wohnung überzeugt durch ihren angenehmen Grundriss, die ruhige Hausgemeinschaft und den sehr gepflegten Gesamtzustand.

Ausstattung

- Einbauküche inklusive Kühlschrank und Spülmaschine
- Integrierte Wasserenthärtungsanlage
- Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 100 € monatlich)
- Hausmeisterservice inklusive Winterdienst

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Innenstadt erreichen Sie in nur ca. 5 Gehminuten, der ZOB sowie der Omnibusbahnhof sind in etwa 10–15 Gehminuten bequem erreichbar. Gleichzeitig lädt die Umgebung zu entspannten Spaziergängen ins Grüne oder entlang des Neckars ein — hier genießen Sie die perfekte Kombination aus zentralem Wohnen und naturnaher Erholung.

Einzug spätestens ab dem 01.07.2026 möglich.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	67,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer Sicht 2

Exposé - Galerie



Essbereich



Küche

Exposé - Galerie

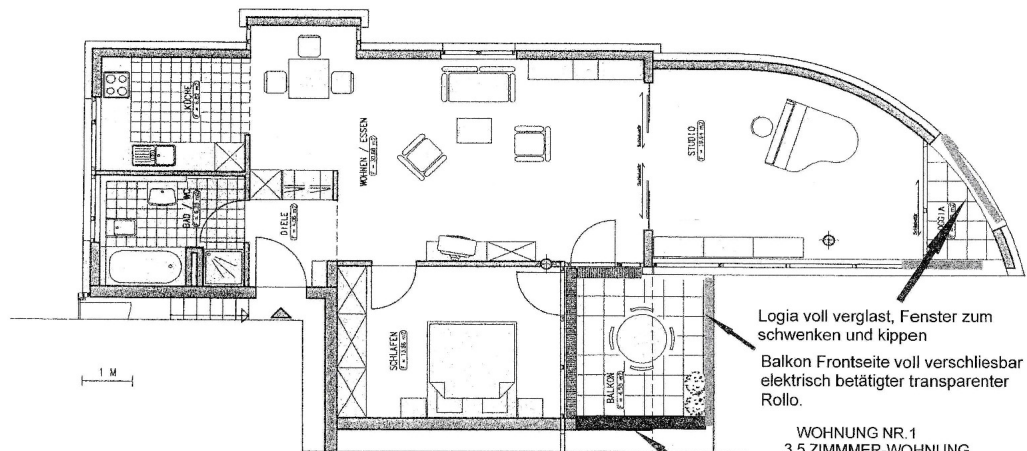


Bad



Treppenhaus

Exposé - Grundrisse



Trennwand kpl. mit Natursteine verkleidet.
keine Sicht zu Nachbarwohnung

Tiefgarage Abstellplatz Nr. 1
Personen/Lastenaufzug
Abstell und Vorratsraum mit Regale 4 m²
Gemeinschafts Waschraum

Zentralheizung Gas
Auto.Wasseraufbereitungsanlage/ Entkalkung

Loggia voll verglast, Fenster zum
schwenken und kippen
Balkon Frontseite voll verschliesbar
elektrisch betätigter transparenter
Rollo.

WOHNUNG NR. 1
3,5 ZIMMER-WOHNUNG
ERDGESCHOSS M1 : 50

Wohnen/Essen	30,88 m ²
Studio	19,94 m ²
Schlafen	13,86 m ²
Küche	6,82 m ²
Bad/WC	6,25 m ²
Diele	4,08 m ²
Zwischensumme	81,81 m²
Balkon	9,1 m ²
Loggia	2,2 m ²
Zwischensumme	11,3 m²
Gesamt	93,11 m²

Exposé - Anhänge

1. Übersicht

