

Exposé

Reihenendhaus in Nürtingen

Ihr Familien-Zuhause in Nürtingen: Reiheneckhaus mit Garten und einer Garage mit Stellplatz



Objekt-Nr. OM-421967

Reihenendhaus

Verkauf: **649.000 €**

Ansprechpartner:
Martin

Holderweg 28
72622 Nürtingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	203,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	136,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	3,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses moderne Reiheneckhaus ist ideal für Familien geeignet und lädt ein den Alltag im Garten, der Nachbarschaft oder im gehoben eingerichteten Innenbereich zu genießen. Dank der zentralen Lage gibt es hier im Alltag nur kurze Wege, egal ob es der Weg in den Kindergarten, die Schule oder zur Arbeit ist. Da die Immobilie 2018 erbaut worden ist, ist der Zustand entsprechend sehr gepflegt.

Auf einer familienfreundlichen Wohnfläche von ca. 136m² bietet das Objekt 5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer. Daneben steht ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein Dusch-WC sowie ein Gäste-WC im Objekt bereit. Ebenfalls gibt es einen Abstellraum und einen Dachboden im Dachspitz. Der Grundriss bietet im EG einen großen offenen Ess- und Wohnbereich mit Diele. Die vorhandene Einbauküche (Baujahr 2018), eine Klimaanlage (Baujahr 2023) sowie Echtholzparkett in Kombination mit Granitböden machen den Einzug besonders komfortabel.

Das ca. 203 m² große Grundstück bringt im Gartenteil des Hauses Gestaltungspotenzial mit, sodass hier noch jeder eigene Wunsch Realität werden kann. Für ein Mehr an Stau- und Nutzfläche kommt ein 4 m² großes Gartenhaus, dass für die Unterbringung von Gartengeräten etc. genutzt werden kann, hinzu. Zudem ist das komfortable Abstellen eines Autos in der eigenen Garage sowie auf dem Stellplatz vor der Garage möglich.

Die Heizung des Hauses erfolgt zentral über ein BHKW, sodass kein wertvoller Platz im Haus verloren geht. Der Energieausweis ist vorhanden und weist einen Verbrauch der EEK (B) aus.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	58,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Hausfront Nordosten

Exposé - Galerie



Garage



Garten



Garten Süden

Exposé - Galerie



Garten



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Diele

Exposé - Galerie



Diele Eingang



Diele

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Essbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Treppenhaus



Dusch-WC

Exposé - Galerie

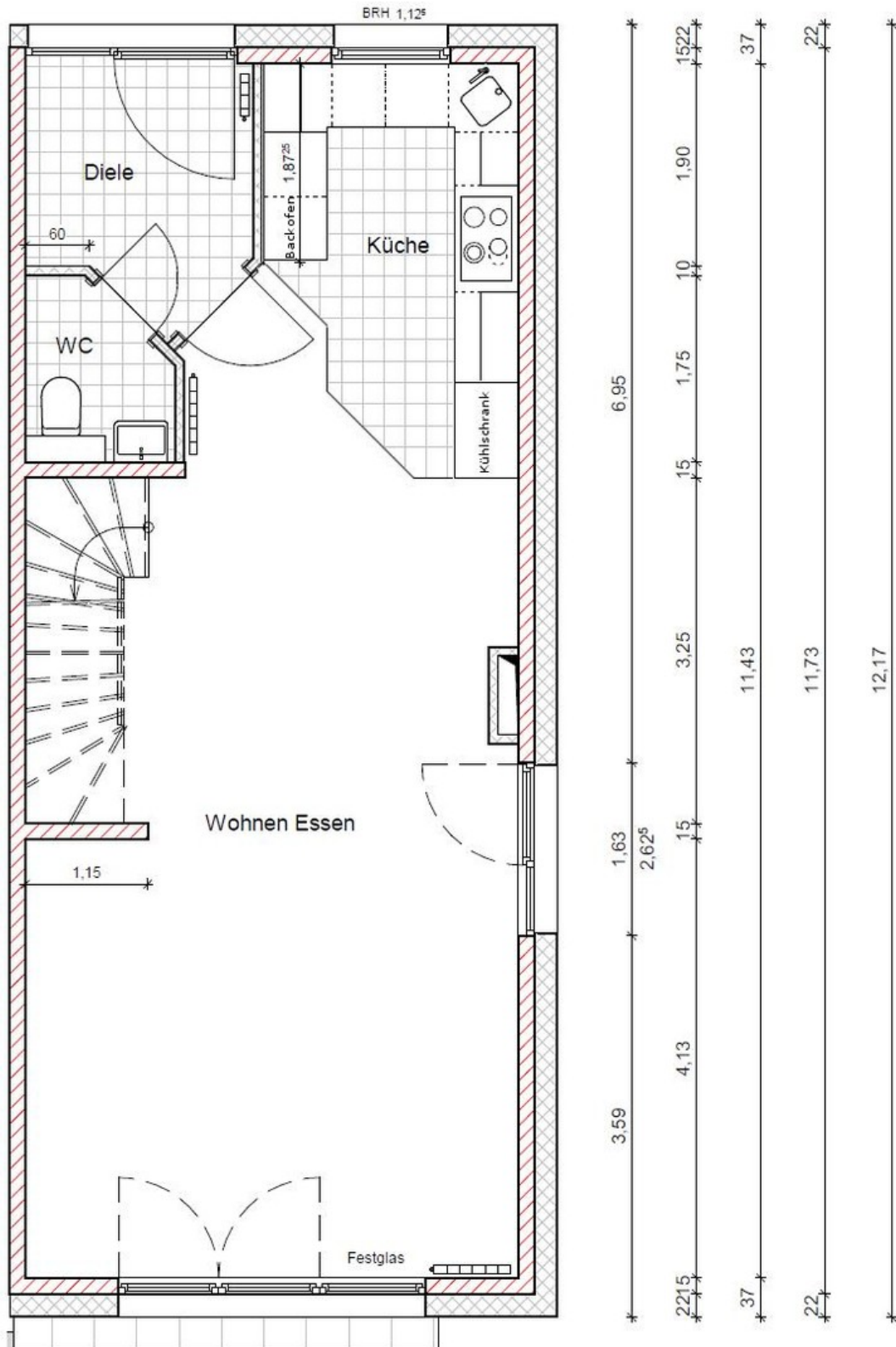


Kinderzimmer

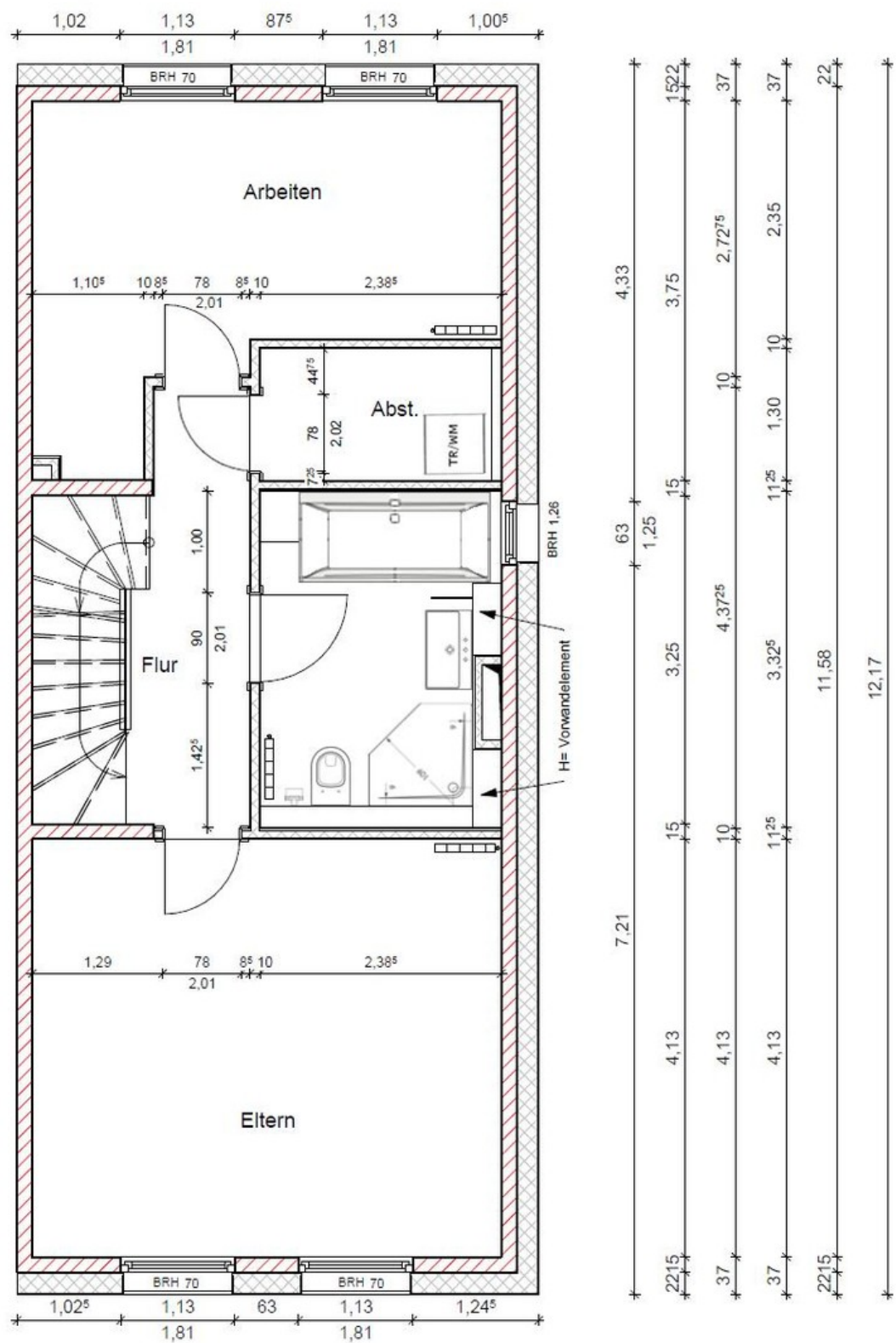


Kinderzimmer

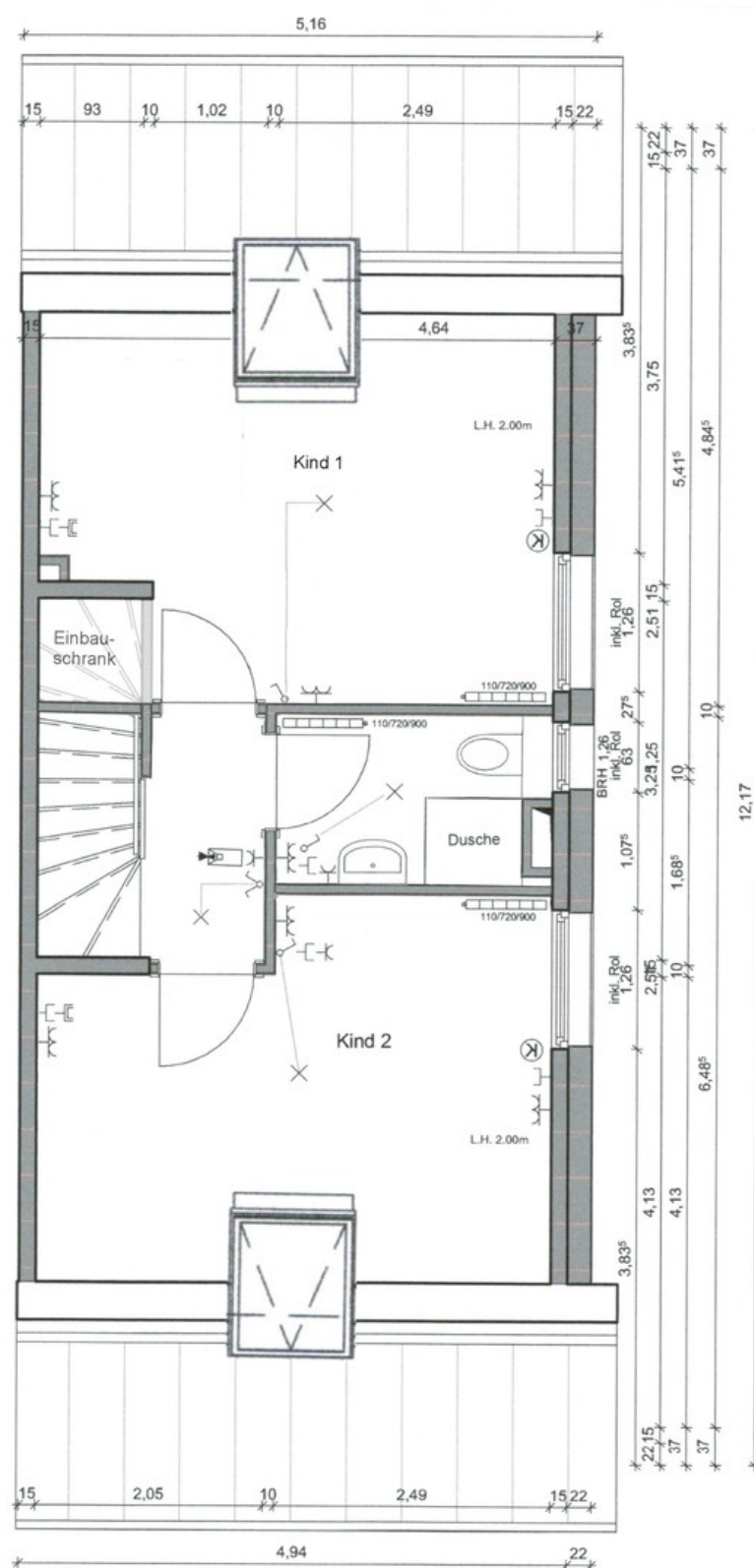
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Exposé



Ihr Familien-Zuhause in Nürtingen: Reiheneckhaus mit Garten und einer Garage mit Stellplatz

Adresse: Holderweg 28, 72622 Nürtingen

Objekttyp: **Reiheneckhaus**

Grundstück: **203 m²**

Wohnfläche: **136 m²**

Zimmeranzahl: **5**

Garagen: **1**

Kaufpreis: **649.000 €**

Highlights

- ✦ Neubau (Baujahr 2018) in sehr gutem Zustand
- ✦ Gehobene Ausstattung mit Parkett- und Granitböden
- ✦ Klimaanlage im EG vorhanden
- ✦ Zentrale Lage im schönen Nürtinger Stadtteil Oberensingen
- ✦ Kita, Kindergarten und Schulen in unmittelbarer Nähe und zu Fuß zu erreichen

Objektbeschreibung

Dieses moderne Reiheneckhaus ist ideal für Familien geeignet und lädt ein den Alltag im Garten, der Nachbarschaft oder im gehoben eingerichteten Innenbereich zu genießen. Dank der zentralen Lage gibt es hier im Alltag nur kurze Wege, egal ob es der Weg in den Kindergarten, die Schule oder zur Arbeit ist. Da die Immobilie 2018 erbaut worden ist, ist der Zustand entsprechend sehr gepflegt.

Auf einer familienfreundlichen Wohnfläche von ca. 136m² bietet das Objekt 5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer. Daneben steht ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein Dusch-WC sowie ein Gäste-WC im Objekt bereit. Ebenfalls gibt es einen Abstellraum und einen Dachboden im Dachspitz. Der Grundriss bietet im EG einen großen offenen Ess- und Wohnbereich mit Diele. Die vorhandene Einbauküche (Baujahr 2018), eine Klimaanlage (Baujahr 2023) sowie Echtholzparkett in Kombination mit Granitböden machen den Einzug besonders komfortabel.

Das ca. 203 m² große Grundstück bringt im Gartenteil des Hauses Gestaltungspotenzial mit, sodass hier noch jeder eigene Wunsch Realität werden kann. Für ein Mehr an Stau- und Nutzfläche kommt ein 4 m² großes Gartenhaus, dass für die Unterbringung von Gartengeräten etc. genutzt werden kann, hinzu. Zudem ist das komfortable Abstellen eines Autos in der eigenen Garage sowie auf dem Stellplatz vor der Garage möglich.

Die Heizung des Hauses erfolgt zentral über ein BHKW, sodass kein wertvoller Platz im Haus verloren geht. Der Energieausweis ist vorhanden und weist einen Verbrauch der EEK (B) aus.



Lage

Standort:

- ✦ Zentrale, familienfreundliche Lage mit kurzen Wegen ins Grüne, etwa zum Albtrauf oder an den Neckar

Nahversorgung:

- ✦ Nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten, eine Apotheke und die Nürtinger Innenstadt sind 5 min mit dem Auto entfernt

Bildung und Betreuung:

- ✦ Kita/Kindergarten, Schulen, Haus der Familie in fußläufiger Entfernung

Anbindung:

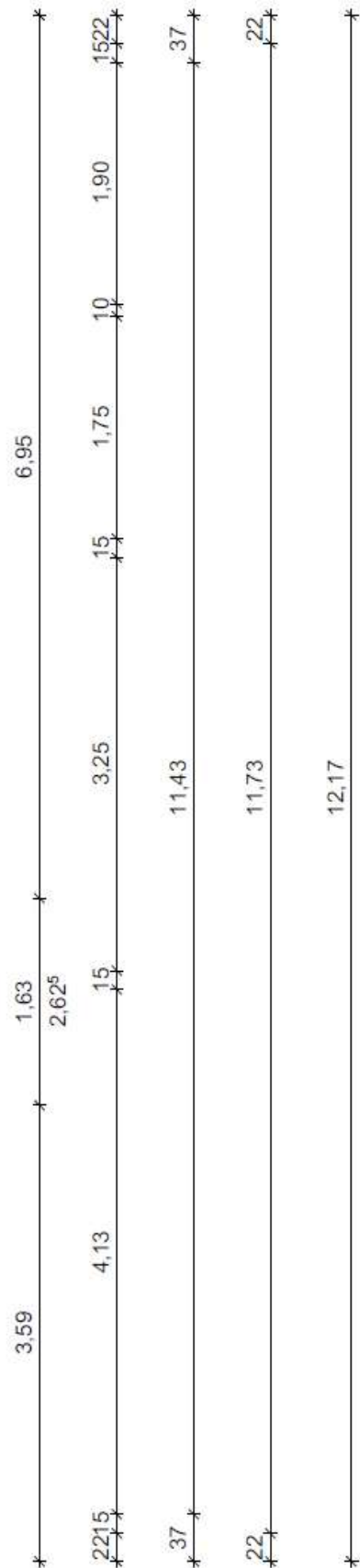
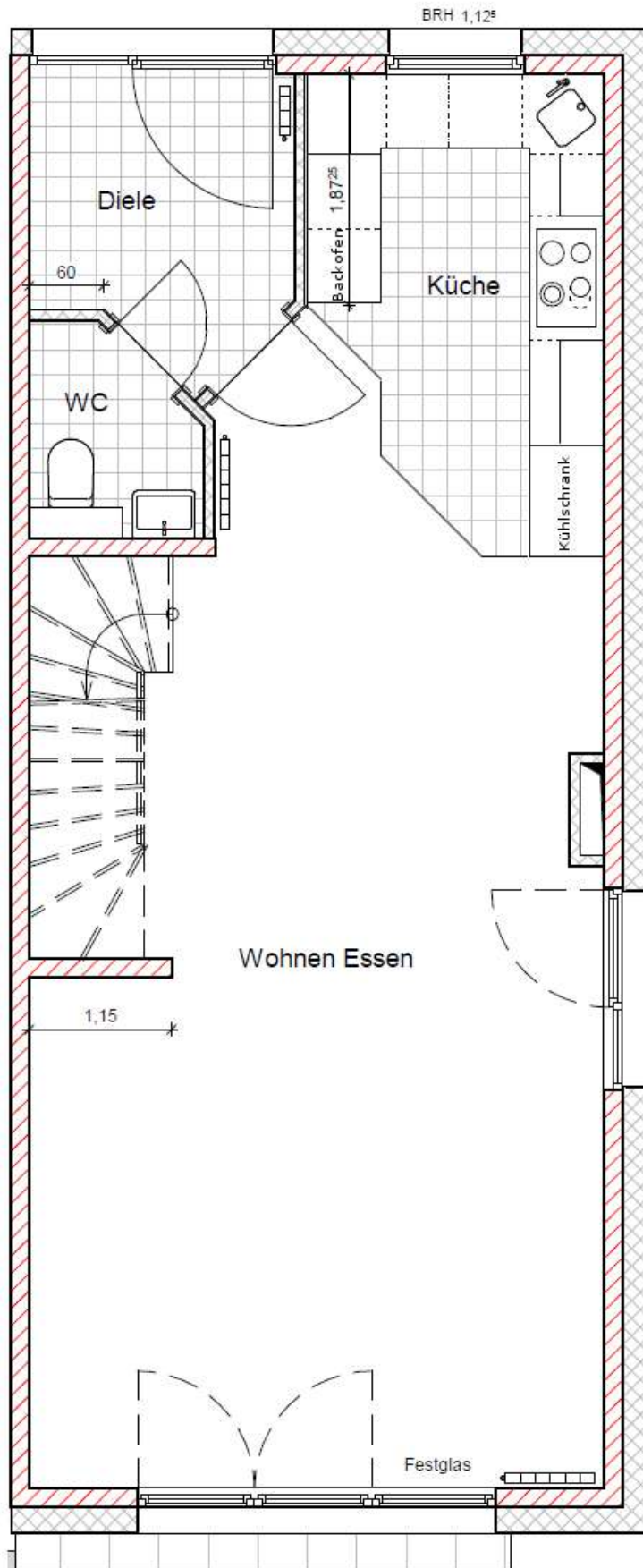
- ✦ Kurze Wege mit ca. 10 Minuten zur Innenstadt von Nürtingen mit idealer Anbindung
- ✦ ÖPNV ideal angebunden, Bus 74 (SSB) in 5 min zu Fuß erreichbar
- ✦ Flughafen 15 Km entfernt und in 20 Minuten erreichbar

Details

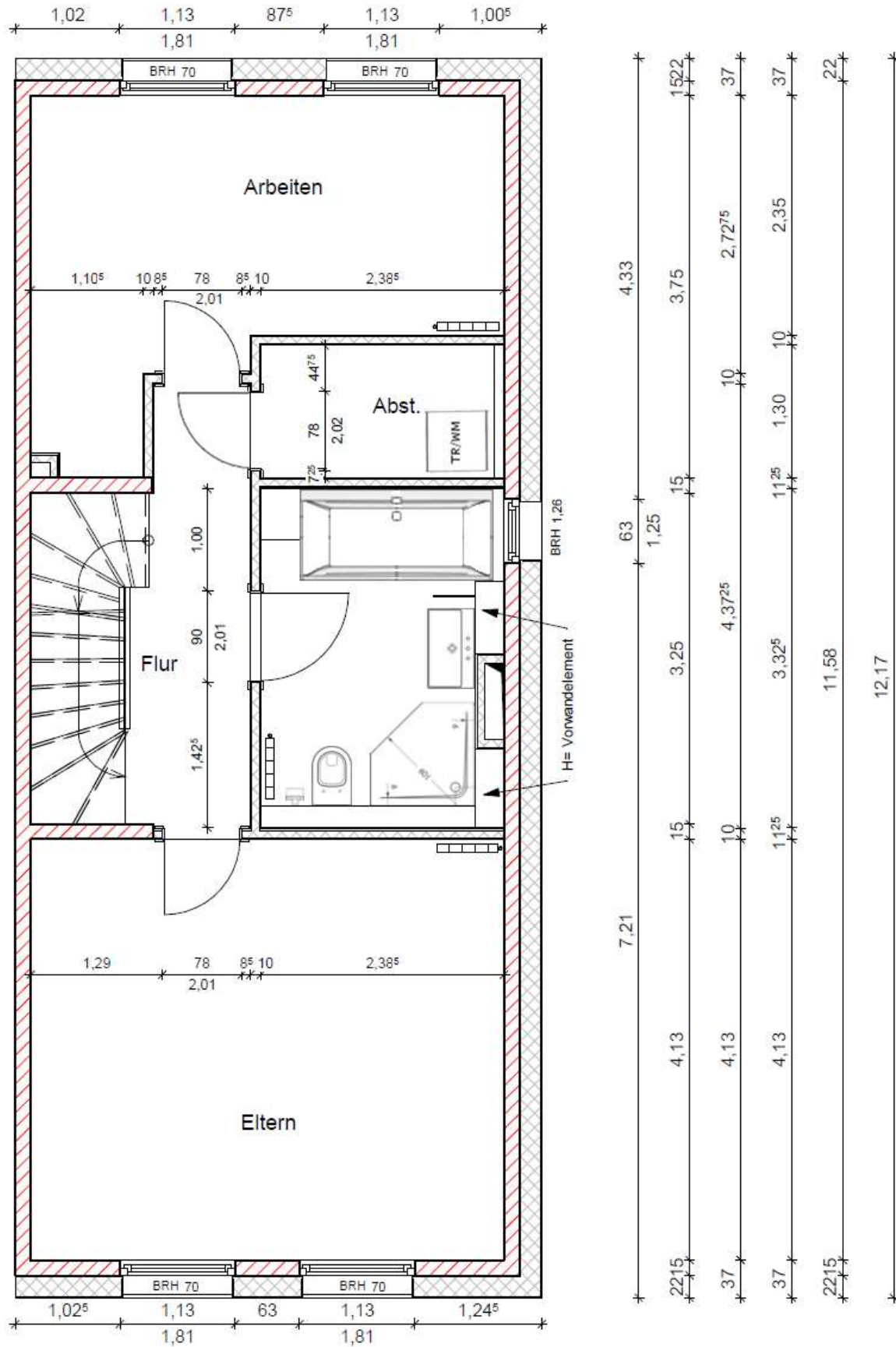
Baujahr:	2018
Etagenanzahl:	3
Wohneinheiten:	1
Einbauküche:	vorhanden
Garage:	1
Stellplatz:	1
Garten:	vorhanden
Zustand:	sehr gut
EEK:	B
Heizung:	BHKW (Gas)

Grundrisse

EG



OG



DG

