

# Exposé

## Reihenendhaus in Nürtingen

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



Objekt-Nr. OM-421967

#### Reihenendhaus

Verkauf: **629.000 €**

Ansprechpartner:  
Martin

Holderweg 28  
72622 Nürtingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2017
Grundstücksfläche	203,00 m <sup>2</sup>
Etagen	3
Zimmer	5,00
Wohnfläche	136,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	3,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Garagen	1
Stellplätze	1
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. 136m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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/(m <sup>2</sup> a)
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

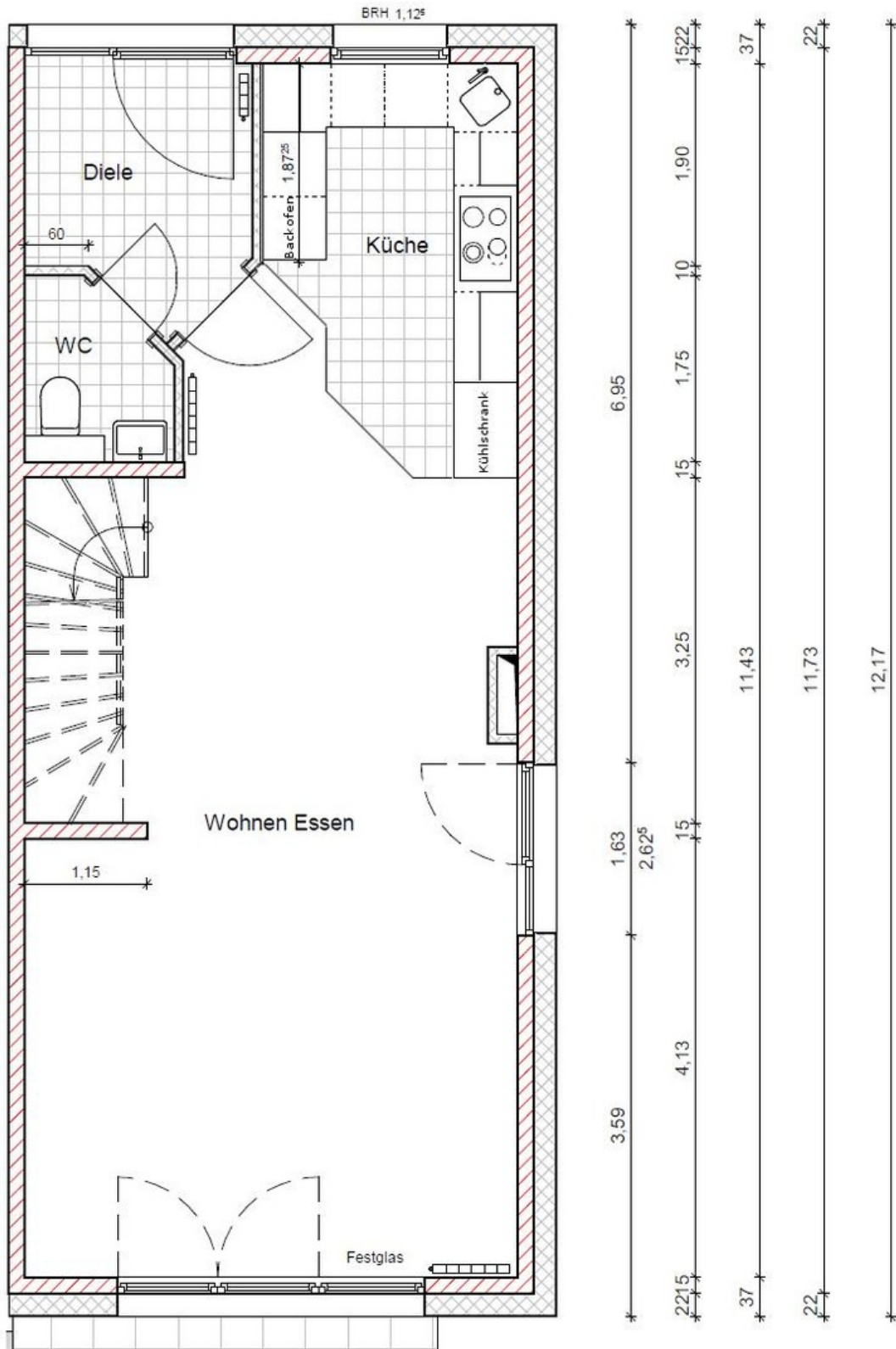


Kinderzimmer

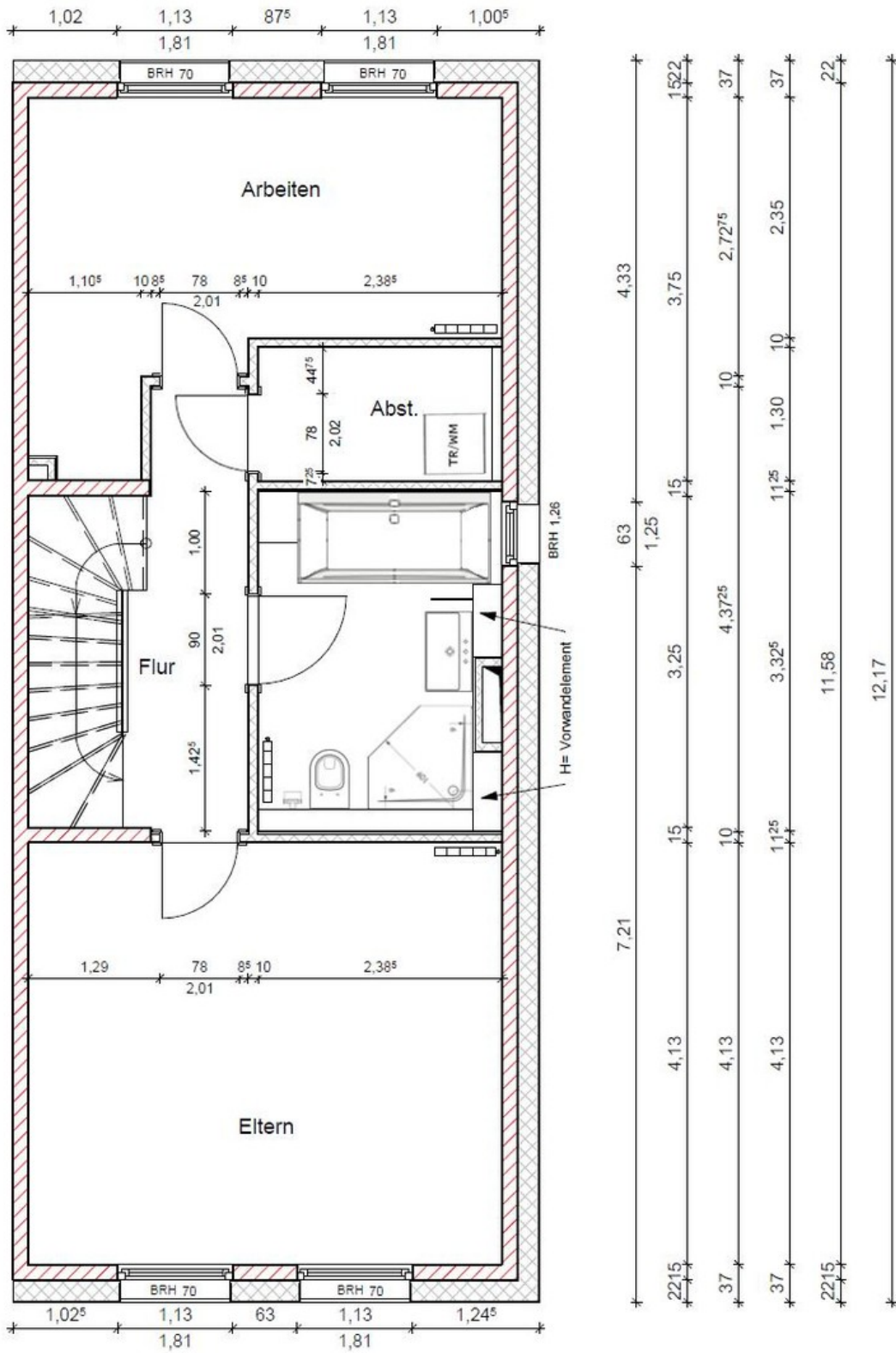


Kinderzimmer

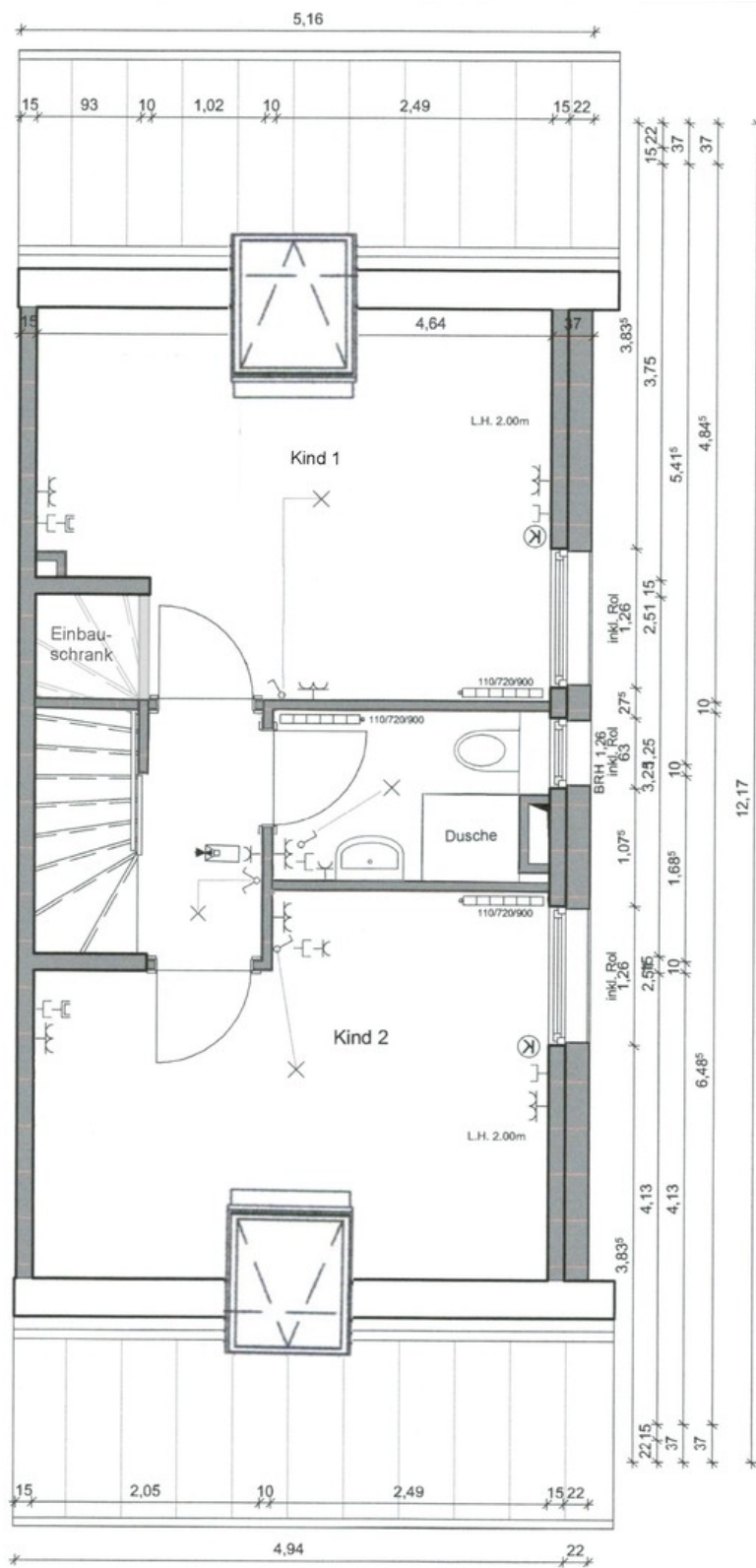
# Exposé - Grundrisse



# 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 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche: **136 m<sup>2</sup>**

Zimmeranzahl: **5**

Garagen: **1**

Kaufpreis: **629.000 €**

### 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. 136m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 Albrauf 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:

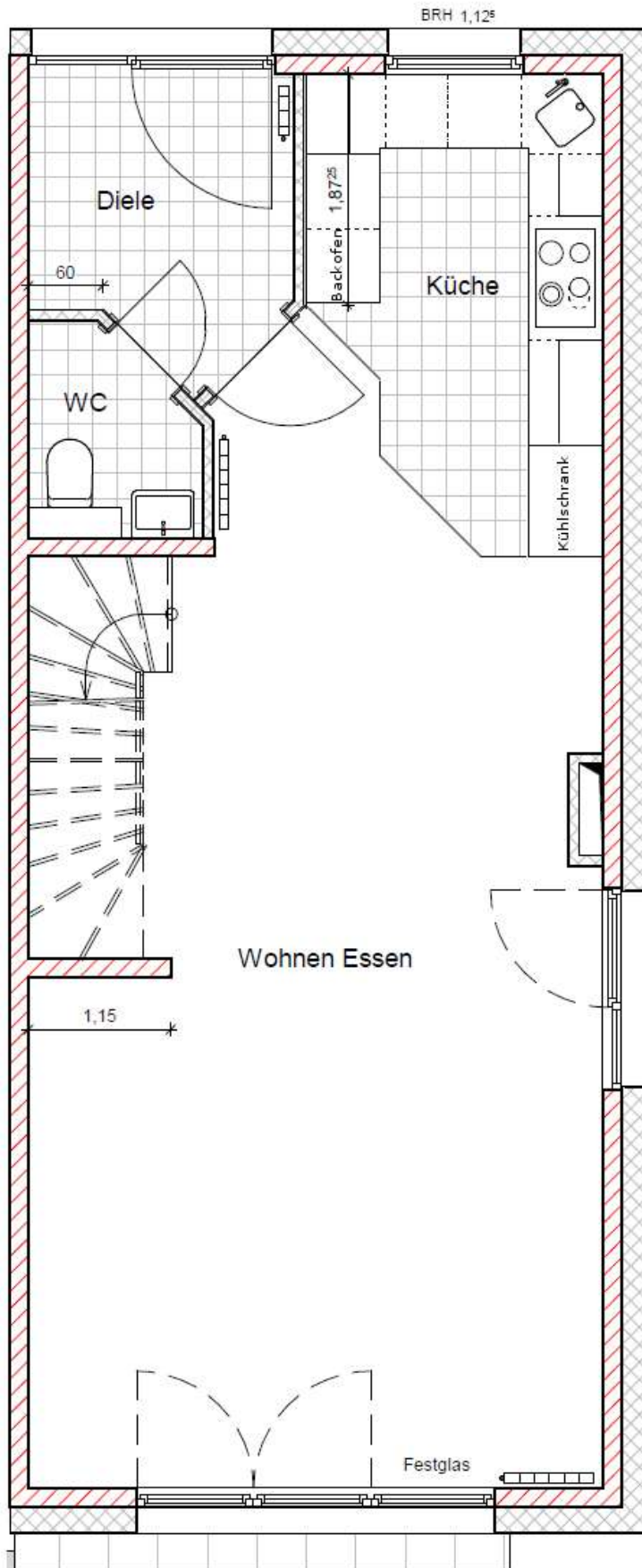
- ✦ Kurze Wege mit ca. 10 Minuten zur Innenstadt von Nürtingen mit idealer Anbindung
- ✦ ÖPNV ideal angebunden, Bus 74 (SSB) in 5 min zu Fuß erreichbar
- ✦ Flughafen 15 Km entfernt und in 20 Minuten erreichbar

## Details

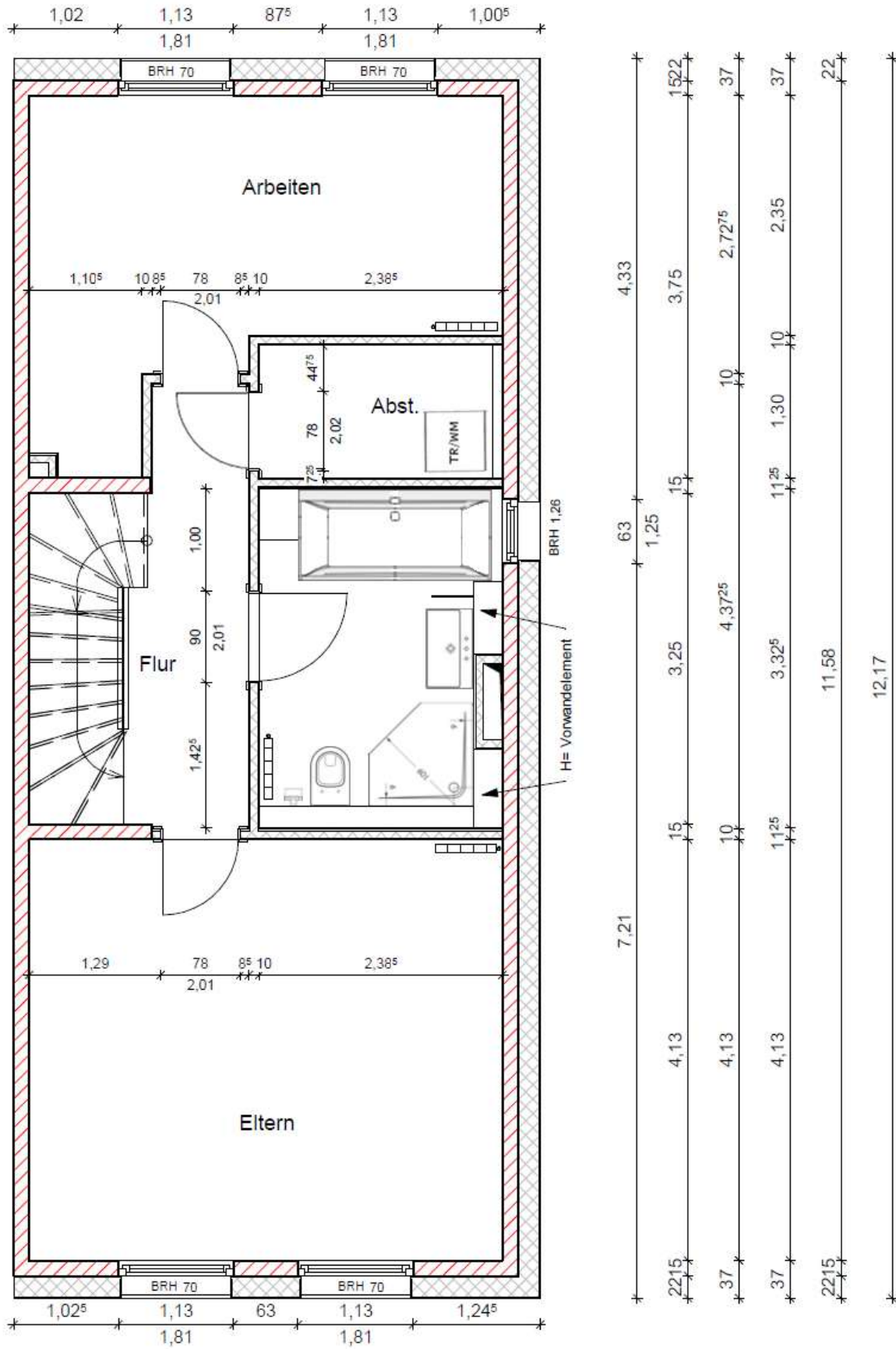
Baujahr:	<b>2018</b>
Etagenanzahl:	<b>3</b>
Wohneinheiten:	<b>1</b>
Einbauküche:	<b>vorhanden</b>
Garage:	<b>1</b>
Stellplatz:	<b>1</b>
Garten:	<b>vorhanden</b>
Zustand:	<b>sehr gut</b>
EEK:	<b>B</b>
Heizung:	<b>BHKW (Gas)</b>

# Grundrisse

EG



OG



DG

