

Exposé

Einfamilienhaus in Nürtingen

Freistehendes EFH in NT-Zizishausen ohne Makler / mit toller Anbindung



Objekt-Nr. OM-429561

Einfamilienhaus

Verkauf: **509.000 €**

Ansprechpartner:
AP

72622 Nürtingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1964	Zustand	renoviert
Grundstücksfläche	142,00 m²	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	90,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Ofenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktive Immobilie in guter Lage mit hervorragender Anbindung

Diese solide, im Jahr 1964 in Massivbauweise errichtete Immobilie überzeugt durch ihre stabile Bauweise und ihr vielseitiges Nutzungspotenzial. Auf zwei Etagen bietet das Haus ausreichend Platz für individuelle Wohnideen und eignet sich ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Besonders hervorzuheben ist die sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell und bequem erreichbar. Dadurch verbindet die Immobilie ruhiges Wohnen mit optimaler Erreichbarkeit.

In den vergangenen Jahren wurden bereits verschiedene Renovierungsmaßnahmen durchgeführt, die zur Modernisierung und Werterhaltung beigetragen haben. Eine detaillierte Aufstellung der vorgenommenen Arbeiten, wird separat aufgeführt.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie und dem Glanz, den Sie bietet.

Ich möchte Sie bitten nur bei ernsthaftem Kaufinteresse, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Ausstattung

EG: Gäste-WC / Küche / Esszimmer / Waschküche / Garage

Heizung, Nachtspeicher ohne Asbest.

OG: Ankleidezimmer / Bad / Wohnzimmer / Schlafzimmer

Kaminheizung

DG: momentan Abstellraum, könnte ausgebaut werden und würde zusätzlich eine ca. Bodenfläche von 49qm mitbringen.

UG: Feuchtraumkeller, Teilunterkellert

Außen 2 Stellplätze / Balkon / Terrasse

Renovierungen:

Vor ca. 18 Jahren, wurde das Dach erneuert. (Dachziegel lasiert), gedämmt (Schweizer Folie“ am Dach) eine hochwertige, diffusionsoffene Unterdeckbahn oder eine spezielle Dampfbremse/ Sperre) und Dachfenster wurde vom Vorbesitzer Fachmännisch erneuert.

- Fenster aus Holz, Kunststoff 2 Fach verglast.
- Rollladengurte (2024) erneuert.
- Stellplatz vor dem Haus, 2019 neu gepflastert + Regenrinne erneuert, hierbei wurde der vordere Bereich, neu asphaltiert.
- Auf der Terrasse wurde eine Steckdose, sowie eine Lampe installiert, die von drinnen ein und ausgeschaltet wird. Durch die Straßenlaterne, muss diese so gut wie gar nicht betätigt werden.
- Fassade: Dämmung und neuer Anstrich mit hochwertiger Fassadenfarbe.
- Abdichtung außen und Innen. (Fa Isotec)
- Balkongeländer + Überdachung aus rostfreiem Vierkantmaterial maßschweißen lassen. Der Balkonboden wurde im gleichen Zuge abgedichtet und neu gefliest.
- Zu Wasserleitung im Keller mit Spülfilter einbauen lassen, bis zum Wasserleitungsverteiler.

- Neues elektrisches Garagentor.
- Neue Eingangstüre.
- Gasanschluss + Starkstrom + Glasfaserkabel in den Keller legen lassen.
- Durchbruch des momentanen Abstellraums zur Garage.
- Stromkabel teilweise auf 3-adrig.
- Böden, Laminat, Fliesen und Steinteppich (echter Marmor im Eingangsbereich).
- Terrassenmauer mit Ytong und Glasbausteinen gemauert somit viel Privatsphäre.
- Im Abstellraum ein Kunststoff 2 Fach verglastes Fenster eingebaut mit Rollladenkasten.
- Garage von innen Isoliert und Boden abgedichtet und schöne Fliesen verlegen lassen.
- Keller Decke isoliert
- Überwachungskamera installiert Abus über App steuerbar
- Waschbecken in der Garage
- Alle Wände verputzt im Haus verputzt
- Glasschiebetür, um den Eingangsbereich zu trennen
- Kaminofen
- Kellerboden neuer Estrich
- Flur Eingangsbereich neuer Estrich vor dem Steinteppich
- Im Esszimmer die Tür ausgebaut und verspachtelt
- Im Eingangsbereich Tür ausgebaut und verspachtelt und im Anschluss Glastür montiert.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Ich möchte Sie bitten nur bei ernsthaftem Kaufinteresse einen Besichtigungstermin mit uns zu vereinbaren.

Die angezeigten Bilder sind im original, ohne Porträtfunktion fotografiert. Das einzige was wir verändert haben, sind Fotos wo private Gegenstände zu sehen waren, diese wurden entfernt.

Aktuell wohnen wir noch drin.

Es folgen noch weitere Bilder. Wenn Sie von was bestimmten ein Bild benötigen, können Sie uns gerne schreiben.

Einen Energieausweis lassen wir noch erstellen.

Bitte beachten Sie die Selbstauskunft im Anhang. Lassen Sie uns diese, vor Ihrer Besichtigung zukommen, ebenso die Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank.

Lage

Nürtingen ist eine Stadt mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und Schulen sind in der Regel gut erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist vorhanden, was die Mobilität in der Region erleichtert. Nürtingen bietet zudem Freizeitmöglichkeiten in der näheren Umgebung.

Nach Stuttgart 28min

Nach Nürtingen 8min

Bahnhof Nürtingen 8min

Bushaltestelle 10 Meter

Lidl, Apotheke, Bank, Kosmetikstudio, Bäcker, Post in 3min zu Fuß

Kö8 Einkaufszentrum 8min

Ca. 300 Meter entfernt kann man am Neckar entlanglaufen entspannen und kommt in Nürtingen in der Stadt an.

Hallenbad, Schule, Kindergarten in 3min

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Stellplatz und Terrasse



Terrasse



Überdachung neue Eingangstür

Exposé - Galerie



Abstellmöglichkeit Terrasse



Neues Garagentor

Exposé - Galerie



Durchgang hinter dem Haus



Garage gefliest und Isoliert

Exposé - Galerie



Steinteppich im Eingangsbereich



Decke im Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Gäste WC modernisiert

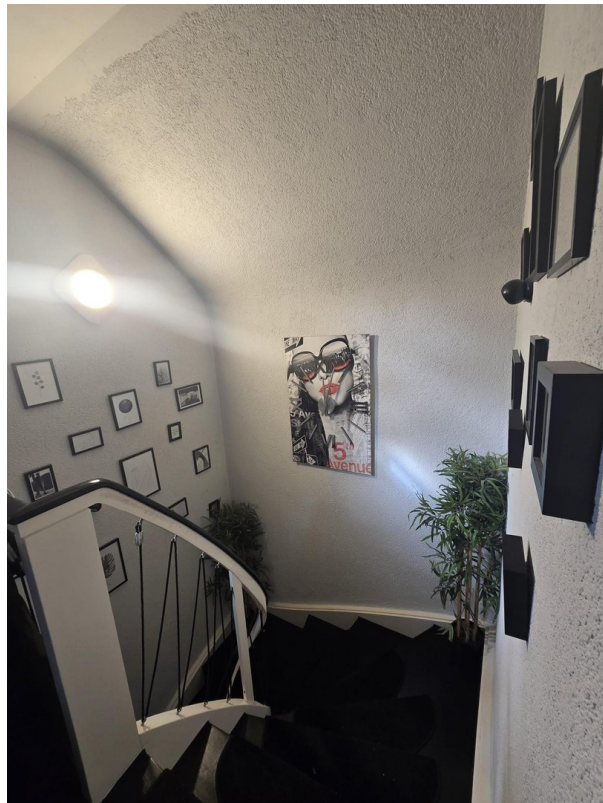


Treppenaufgang

Exposé - Galerie



Treppenaufgang



Treppenaufgang

Exposé - Galerie

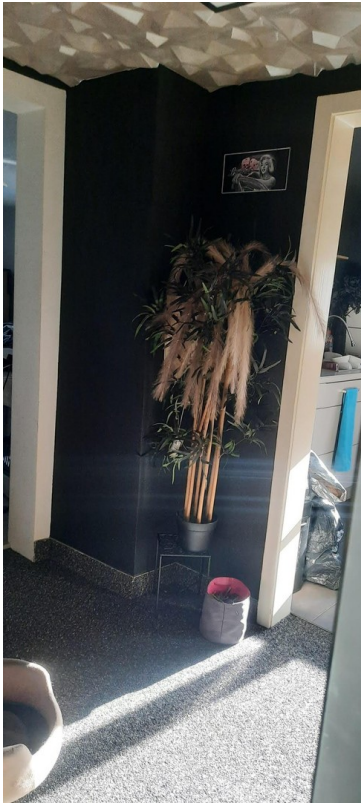


Küche



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Neues Dachfenster Badezimmer



Überdachung

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Waschküche



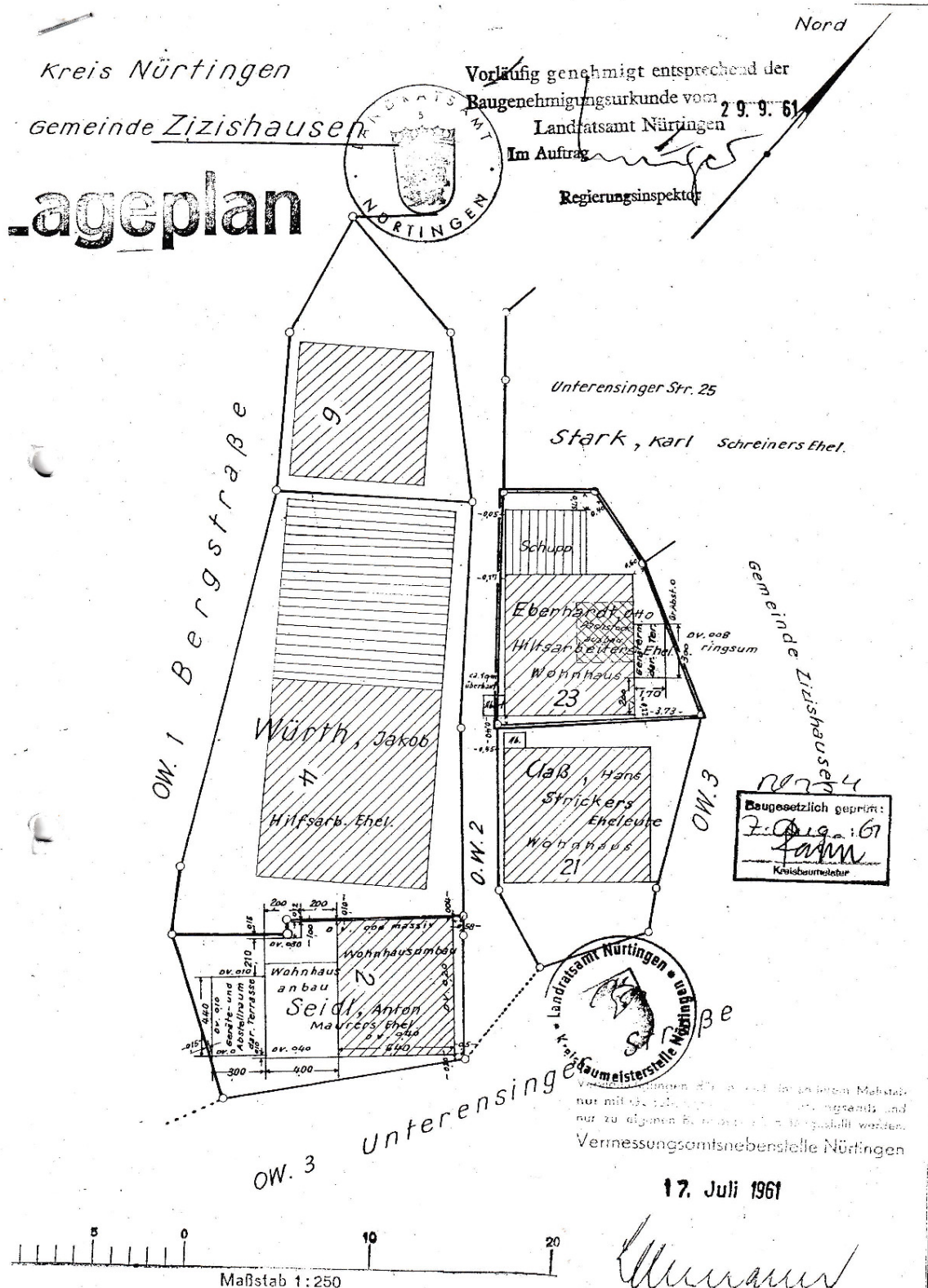
Dachboden

Exposé - Galerie



Dachboden

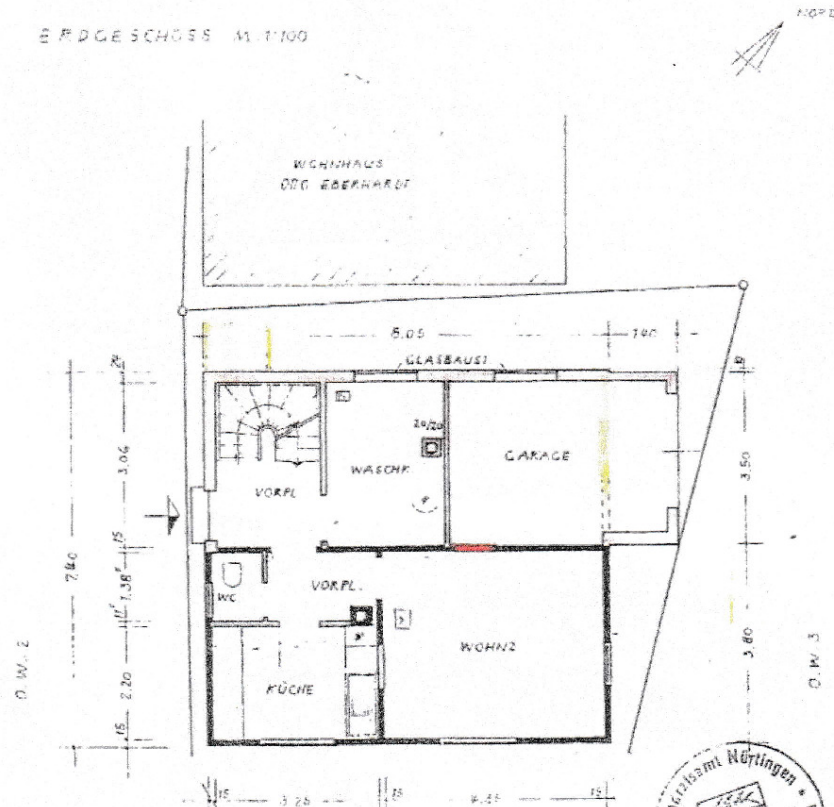
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

WOHNHAUS UMBAU HANS CLASS ZIZISHAUSEN

1. E. GESCHOSS M 1:100



ROTE ÄNDERUNG
ANERKANNT:
ZIZISHAUSEN, DEN 4.10.63
DER BAUHERR: Hans Class



Hans Class

H. Class

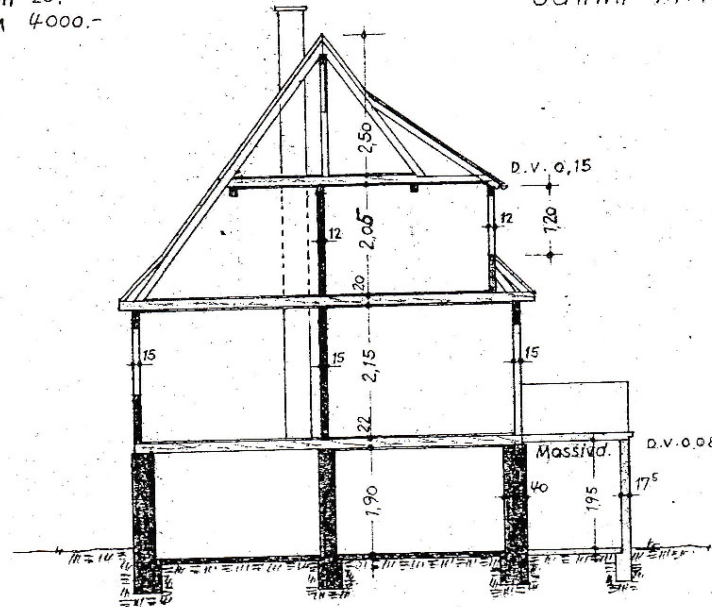
Exposé - Grundrisse

Ausführung:
 Umf. Wände
 Decke
 Dachdeckung
 Umb. Raum
 Baukosten

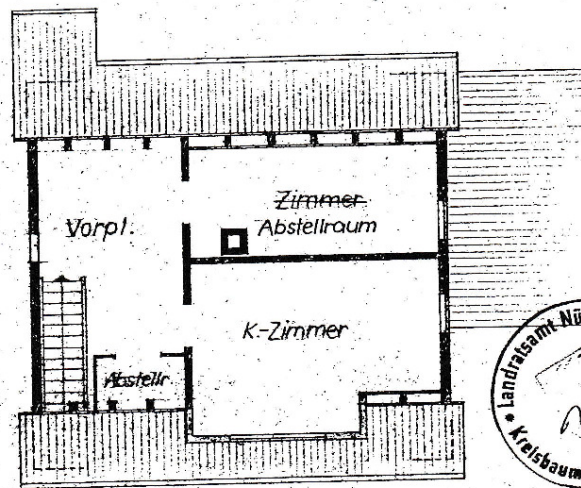
Bimsstahlblock u. Fachwerk
 Massiv u. Holz
 Ziegel
 cbm 20.-
 DM 4000.-

Baujahr ca 1920
 Wohnfläche ca 100qm

Schnitt M. 1:100



Dachgeschoss



Änderung anerkannt:

19.9.61. 4. Otto Fleckner

Anerkannt:

Zizishausen, den 26. Mai 1961

Der Bauherr: Otto Fleckner

Gefertigt:

Zizishausen, den 24. Mai 1961

Der Architekt: **GEORG THUMM**
ARCHITECT

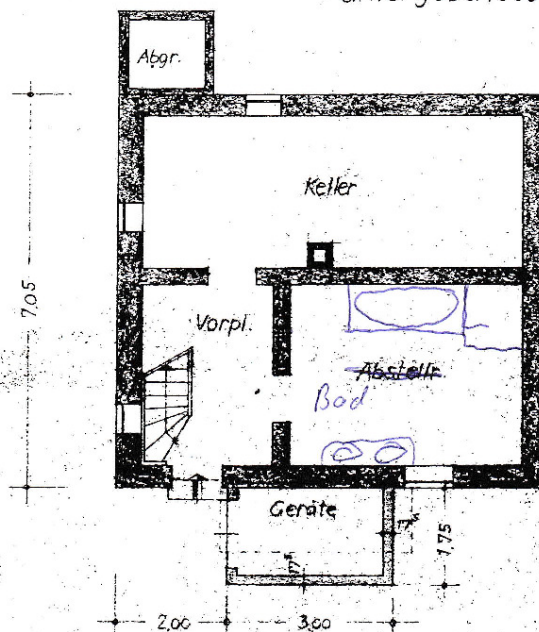
Exposé - Grundrisse

HAUS OTTO EBERHAI

Nord-Ost - Ansicht



Untergeschoss



Anerkannt:
Zizishausen, den 26. Mai 1961
Der Bauherr: *Offa Eberhai*

Exposé - Anhänge

1. Selbstauskunft

Persönliche Angaben

Angabe	Person A	Person B (falls zutreffend)
---------------	-----------------	------------------------------------

Name

Geburtsdatum

Anschrift

Telefon / E-Mail

Familienstand

Anzahl Kinder

Berufliche Angaben

Angabe	Person A	Person B
---------------	-----------------	-----------------

Arbeitgeber

Beruf / Position

Beschäftigt seit

Art des Arbeitsverhältnisses

Monatliches Nettoeinkommen (€)

Weitere Einnahmen (optional)

Art der Einnahme	Betrag (€ / Monat)
-------------------------	---------------------------

Kindergeld

Mieteinnahmen

Sonstige

Vermögensverhältnisse

Position	Betrag (€)	Bemerkung
-----------------	-------------------	------------------

Eigenkapital / Ersparnisse

Wertpapiere / Anlagen

Sonstige Vermögenswerte

Verbindlichkeiten

Art der Verbindlichkeit Restschuld (€) Monatliche Rate (€)

Kredite / Finanzierungen

Leasingverträge

Sonstige Verpflichtungen

Finanzierungsabsicht

- Kaufpreis: _____ €
- Geplantes Eigenkapital: _____ €
- Geplanter Finanzierungsbedarf: _____ €

Bankverbindung für Finanzierungsnachweis (optional)

Institut: _____

Ansprechpartner: _____

Telefon: _____

Sonstiges / Hinweise

Bestätigung

Ich/Wir bestätigen, dass die vorstehenden Angaben vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden.

Mir/Uns ist bekannt, dass falsche Angaben zum Ausschluss vom Kauf führen können.

Ort, Datum: _____

Unterschrift(en): _____