

Exposé

Reihenendhaus in Nürtingen

Charmantes Stadthaus mit hochwertiger Ausstattung & Garten



Objekt-Nr. OM-438485

Reihenendhaus

Vermietung: **1.650 € + NK**

Ansprechpartner:
Valentin Haußmann

72622 Nürtingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1850
Grundstücksfläche	125,00 m²
Etagen	3
Zimmer	5,00
Wohnfläche	109,50 m²
Nutzfläche	47,50 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	100 €
Mietsicherheit	4.950 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.07.2026
Zustand	saniert
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Carports	1
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Stadthaus vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort und bietet Ihnen ein Zuhause mit ganz besonderer Atmosphäre. Das ursprünglich im Jahr 1850 erbaute Haus wurde im Jahr 2018 umfassend und hochwertig saniert und präsentiert sich heute in sehr gepflegtem Zustand.

Auf ca. 109,5 m² Wohnfläche und insgesamt 5 Zimmern eröffnet sich Ihnen ein durchdachtes Raumkonzept, das sowohl Familien als auch anspruchsvolle Paare begeistert. Bereits beim Betreten des Hauses werden Sie von einer stilvollen Glas-Flügeltür mit historischem Schriftzug empfangen – ein Detail, das den einzigartigen Charakter dieser Immobilie unterstreicht.

Im Erdgeschoss befindet sich ein helles Arbeits- oder Kinderzimmer mit sichtbar aufgearbeiteten Holzbalken, die den ursprünglichen Fachwerkcharme gekonnt in Szene setzen. Ergänzt wird diese Ebene durch einen großzügigen Hauswirtschaftsraum mit Zugang zum gemütlichen Garten im ruhigen Hinterhof. Ein besonderes Highlight ist zudem der historische Gewölbekeller, der zusätzlichen Stauraum oder Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Das 1. Obergeschoss bildet das Herzstück des Hauses: Hier erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit behaglichem Kachelofen, der besonders in den Wintermonaten für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Die offene, moderne Küche fügt sich harmonisch in den Raum ein und schafft ein kommunikatives Wohngefühl.

Im 2. Obergeschoss befinden sich das Schlafzimmer sowie ein weiteres Kinder- oder Arbeitszimmer. Die Räume überzeugen durch ihre Helligkeit und eine angenehme Wohnatmosphäre. Abgerundet wird das Raumangebot durch einen großzügigen Dachboden mit zusätzlichem Stauraum.

Ausstattung

Die Ausstattung des Hauses überzeugt durch eine gelungene Verbindung aus modernen Elementen und liebevoll erhaltenen historischen Details.

Im Zuge der Sanierung im Jahr 2018 wurde besonderer Wert auf Qualität und Wohnkomfort gelegt. Die Immobilie verfügt über eine moderne Gas-Brennwertheizung mit Solarunterstützung, die eine effiziente und zeitgemäße Energieversorgung gewährleistet.

Die hochwertige Einbauküche ist bereits im Mietpreis enthalten und mit modernen Markengeräten ausgestattet, darunter ein Backofen auf Augenhöhe, Cerankochfeld, Geschirrspülmaschine sowie ein Kühlschrank – ideal für komfortables Wohnen ohne zusätzlichen Aufwand.

Zwei moderne Tageslichtbäder bieten zusätzlichen Komfort: Während das erste Bad mit einer Dusche ausgestattet ist, verfügt das zweite Bad sowohl über eine Dusche als auch eine Badewanne – perfekt für unterschiedliche Bedürfnisse im Alltag.

Weitere Ausstattungsmerkmale sind:

Gemütlicher Garten im ruhigen Hinterhof

Großes Carport

Historischer Gewölbekeller

Großzügiger Dachboden als Stauraum

Helle, freundliche Räume

Hochwertige Bodenbeläge und moderne Ausstattung

Die Immobilie eignet sich ideal für Mieter mit gehobenem Anspruch, die ein stilvolles Zuhause in zentraler Lage suchen.

Hinweis: Kleintierhaltung ist nach Vereinbarung möglich. Voraussetzung für eine Anmietung ist eine vollständige Selbstauskunft sowie ein geregeltes, nachhaltiges Einkommen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Immobilie befindet sich in absolut zentraler Lage von Nürtingen und bietet eine hervorragende Kombination aus urbanem Leben und hoher Lebensqualität.

Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Der Bahnhof Nürtingen ist fußläufig in weniger als fünf Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Anbindung in Richtung Stuttgart und die umliegenden Städte. Auch die Bundesstraße B10 sowie die Autobahnanschlüsse sind in kurzer Zeit erreichbar.

Nürtingen selbst zählt zu den attraktivsten Städten im Landkreis Esslingen und bietet eine sehr gute Infrastruktur. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Darüber hinaus verfügt die Stadt über ein breites Angebot an Restaurants, Cafés sowie Freizeitmöglichkeiten.

Familien profitieren insbesondere von der Vielzahl an Kindergärten, Schulen und weiterführenden Bildungseinrichtungen bis hin zu Hochschulen. Auch Naherholungsgebiete sowie Sport- und Freizeitangebote sind schnell erreichbar und sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Die Kombination aus zentraler Lage, hervorragender Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung macht diese Immobilie zu einem besonders attraktiven Wohnort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	125,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer/Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad 1. OG

Exposé - Galerie



Bad 1. OG



Schlafzimmer/Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer/Arbeitszimmer



Schlafzimmer/Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer/Arbeitszimmer



Bad 2. OG

Exposé - Galerie



Bad 2. OG



Bad 2. OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer/Arbeitszimmer



Schlafzimmer/Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Partyraum



Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie

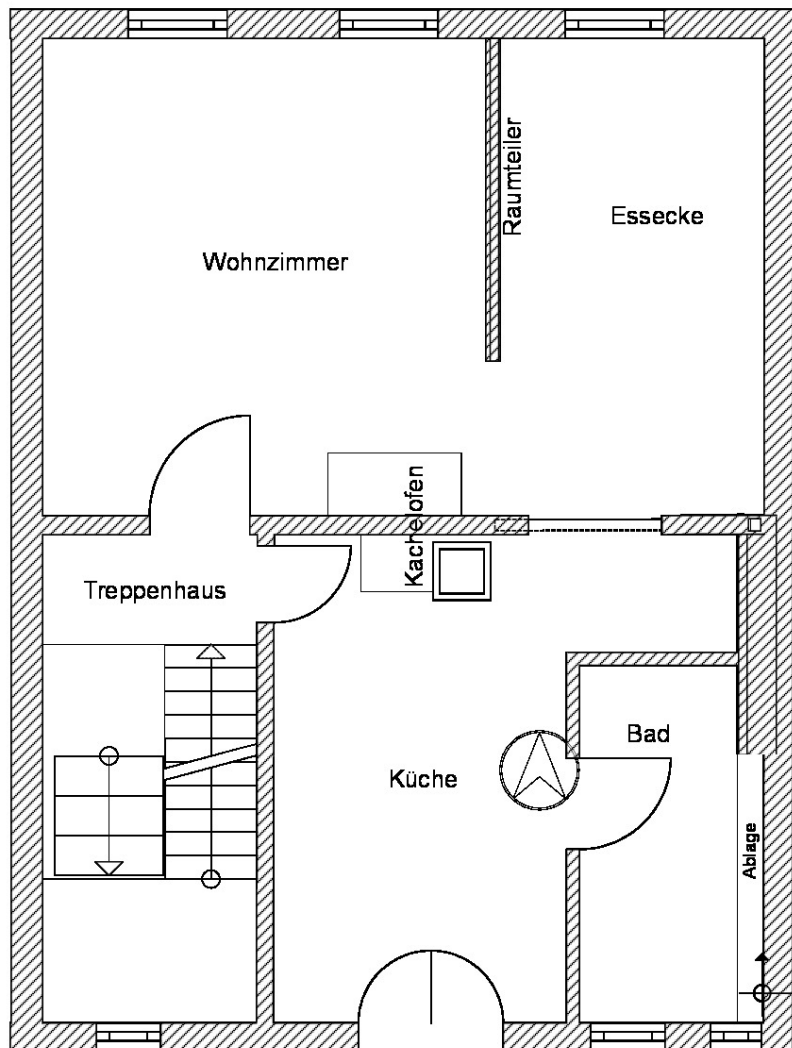


Eingangstür



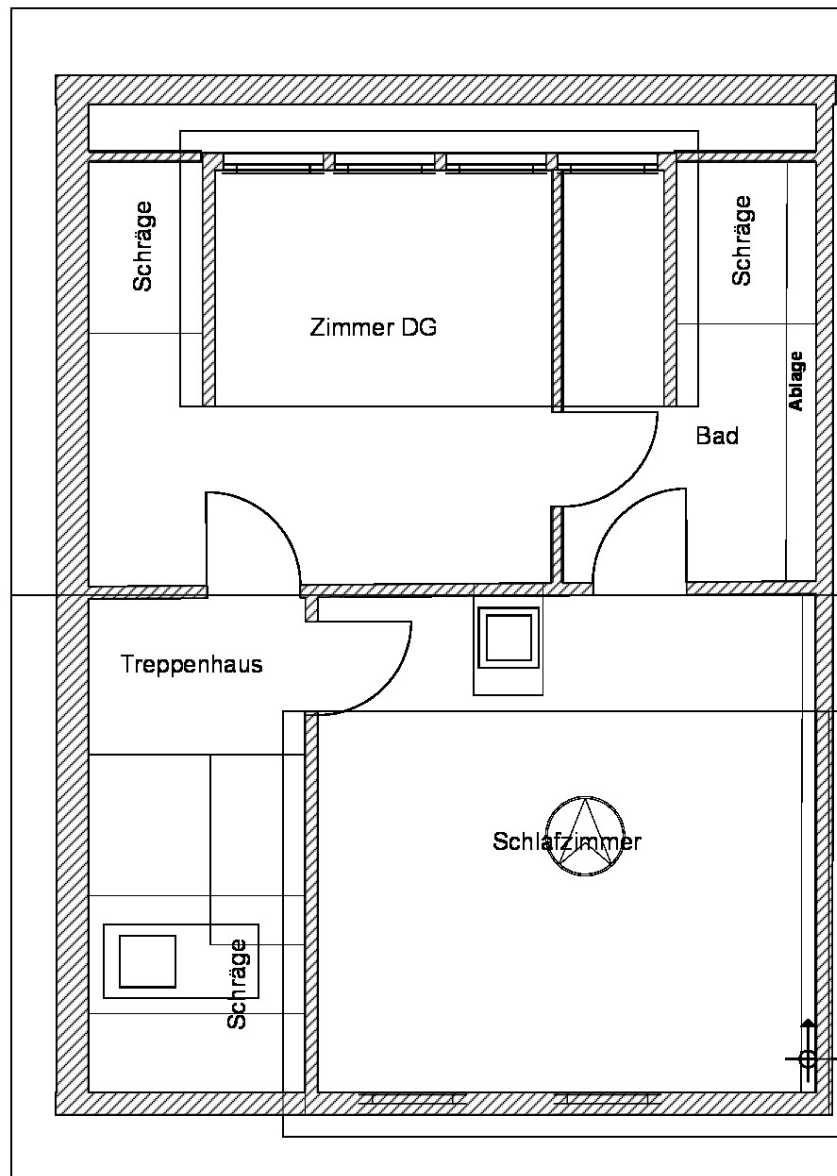
Garten

Exposé - Grundrisse



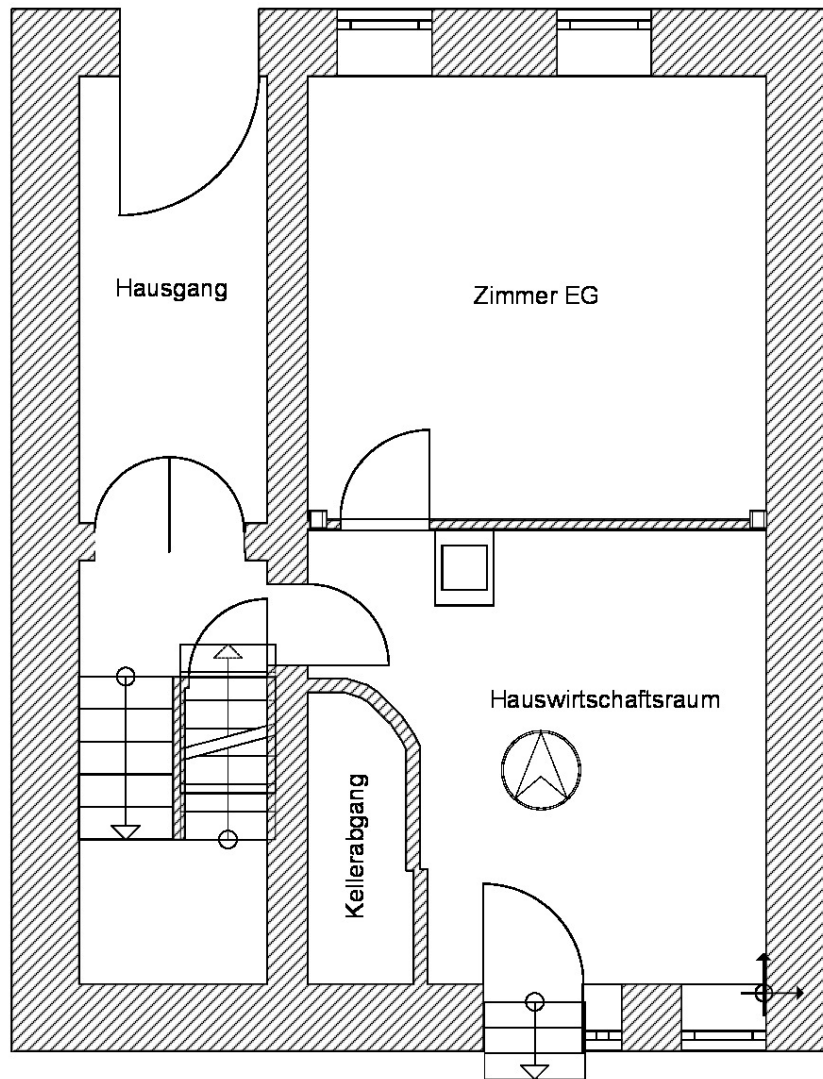
1. Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



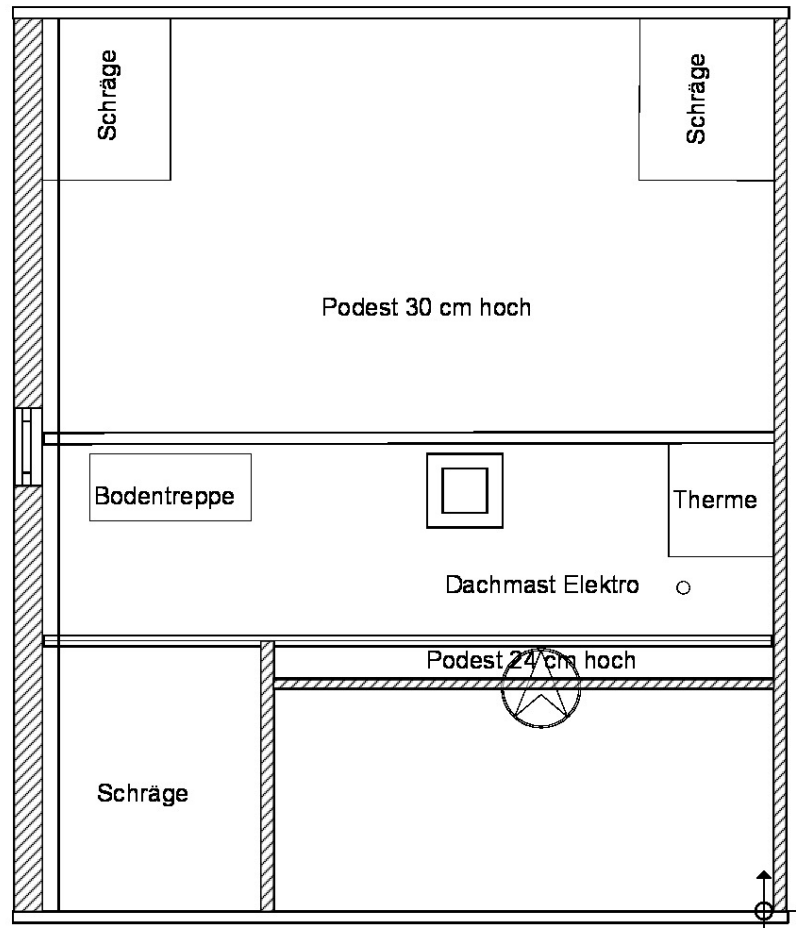
Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Spitzboden