

Exposé

Dachgeschosswohnung in Nürtingen

Prov.frei: Erstbezug im Neubau Bismarckstraße - Zentral in Nürtingen



Objekt-Nr. **OM-452146**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **2.300 € + NK**

Ansprechpartner:
Metz

72622 Nürtingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahmedatum	01.09.2026
Etagen	5	Zustand	Erstbezug
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	149,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Erdwärme	Etage	5. OG
Summe Nebenkosten	380 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	4.600 €	Carports	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir vermieten eine lichtdurchflutete, sonnige 5- Zimmer-Wohnung im NEUBAU in der BISMARCKSTRASSE in Nürtingen.

Es handelt sich um die PENTHOUSE Wohnung im DG mit herrlichem Blick über Nürtingen. Dank eines Schmetterlingsdaches gibt es KEINE Dachschrägen, sondern ringsum hohe Decken mit mind. 2,50m Höhe!

Wohnung mit Erstbezug 01.09. oder 01.10.2026, mit gehobener Ausstattung, inkl. Einbauküche mit großer Kücheninsel (wird noch eingebaut).

Zu vermieten ausschließlich an Nichtraucher. Die Vermietung erfolgt provisionsfrei.

Übersicht über die Zahlen: 5 Zimmer, 2 Bäder plus Gäste-WC, 4 Schlafzimmer, gesamt ca. 149qm, 2300€ kalt, 380€ Nebenkostenvorauszahlung, insgesamt 2680€/Monat warm. Bis zu 2 Stellplätze (TG/Carport) möglich, mit Keller und Gemeinschaftsgarten.

Achtung: Die Wohnung ist nicht barrierefrei. Der Zugang vom OG2 ins DG erfolgt über 15 Stufen!

Ausstattung

Wohnung mit 4 (Schlaf-/Büro-) Zimmern, großer Süd/Südwest-Dachterrasse sowie großem Nord-Balkon, bodentiefe Fenster, Fussbodenheizung, voll ausgestattete hochwertige Einbauküche, Induktionsherd, Backofen, großer freistehender, amerikanischer Kühlschrank mit 2 Flügeln, Spülmaschine, Einbau-Mikrowelle, helle moderne, geflieste Tageslicht-Bäder, Waschmaschinenplatz in der Wohnung, Abstellraum, Kellerraum im Souterrain, Aufzug, Sat-TV und schnelles Internet. 2 Stellplätze (TG und Carport) möglich. Glasfaserkabel ist vorbereitet.

Abstellflächen für Kinderwagen, Gehhilfen, Wertstoffbehälter sowie Fahrradabstellräume stehen zur Verfügung.

Hinter dem Haus wird noch ein kleiner Spielplatz für die jungen Hausbewohner gebaut.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Wir vermieten ausschließlich an Nichtraucher, ohne Tiere.

Bitte schreiben Sie uns unbedingt ein paar Zeilen zu sich und richten Ihr Interesse an "vermietung-bismarckstrasse8 (ät) gm. de". (Wer zieht ein? Name und Anzahl Personen. Warum möchten Sie umziehen? Wo arbeiten Sie und als was? Rauchen Sie? Haben Sie Tiere? Ihr Alter? etc.) Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Makleranfragen nicht erwünscht.

Lage

Die Wohnung befindet sich äußerst zentral in der Kernstadt Nürtingen, nahe dem Bahnhof. Die Nürtinger Innenstadt/ der Bahnhof sind zu Fuß in 3 Minuten erreichbar.

Ideal für Personen, die gerne im Zentrum wohnen und nicht immer auf das Auto angewiesen sein möchten. Infrastruktur Laufdistanz (5-8 Min.): Apotheke, Lebensmittel-Discount, Bäcker, Allgemeinmediziner/ Zahnarzt, Kindergarten und Kinderhaus, Schulen, Öffentliche Verkehrsmittel uvm.

Nürtingen liegt ca. 25km südlich von Stuttgart, direkt an der A8, knapp 20km (15 Min. mit dem Auto) vom Stuttgarter Flughafen entfernt. Die Stuttgarter Innenstadt kann mit den Öffentlichen Verkehrsmitteln (Zug) halbstündlich erreicht werden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	30,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie

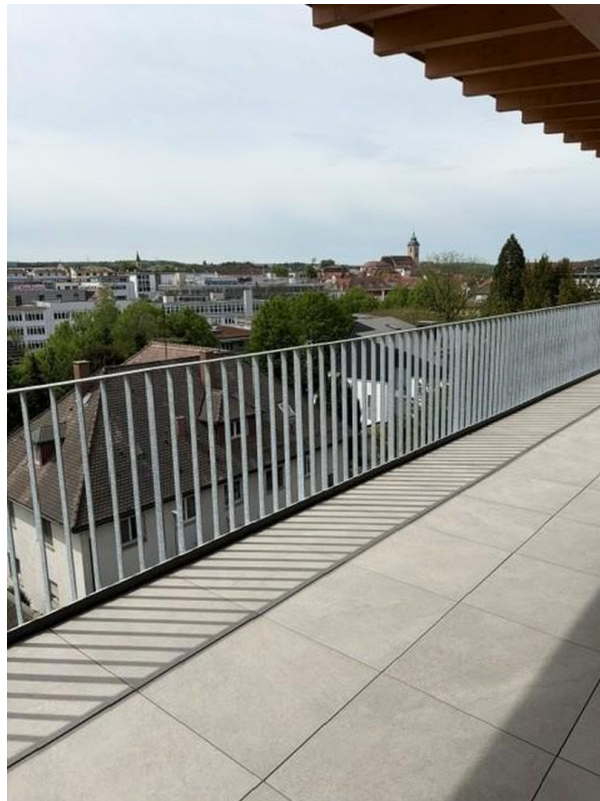


Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Küche mit Südbalkon



Südbalkon mit Blick

Exposé - Galerie



Nordbalkon



Küchenplan

Exposé - Galerie



Bad mit Wanne + Dusche



Kleines Bad mit Dusche