

# Exposé

## Wohnung in Nürtingen

### Schöne 2-Zimmer Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-457258

### Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hagelmayer & Perwög Immobilien GbR

72622 Nürtingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2009	Miete Garage/Stellpl.	70 €
Zimmer	2,00	Mietsicherheit	1.800 €
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Energieträger	Gas	Übernahmedatum	01.08.2026
Summe Nebenkosten	310 €	Tiefgaragenplätze	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem modernen Mehrparteienhaus aus dem Jahr 2009 und überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss sowie ein angenehmes Wohnambiente in ruhiger Wohnlage.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein praktischer Eingangsbereich mit kleiner Abstellkammer sowie ausreichend Platz für eine Garderobe. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige und lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit offen gestalteter Küche. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und bieten einen schönen Blick ins Grüne. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der zum Entspannen einlädt.

Das geräumige Schlafzimmer verfügt über ein direkt angrenzendes Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne sowie Waschmaschinenanschluss.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum sowie einen Tiefgaragenstellplatz.

## Ausstattung

- Fußbodenheizung
- Einbauküche
- TG- Stellplatz
- Balkon
- Aufzug

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage von Oberensingen, einem beliebten Stadtteil von Nürtingen. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre, viel Grün sowie eine sehr gute Infrastruktur aus.

Dank der Nähe zur B313 besteht eine hervorragende Verkehrsanbindung in Richtung Stuttgart, Esslingen, Reutlingen und zur Autobahn A8. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar.

Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Nürtinger Innenstadt sowie in die umliegenden Städte. Gleichzeitig bietet die naturnahe Umgebung zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	67,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Blick von der Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer