

Exposé

Einfamilienhaus in Nürtingen

Freistehendes Einfamilienhaus mit gesichertem Wohnrecht in begerhrter Wohnlage von Nürtingen



Objekt-Nr. OM-458405

Einfamilienhaus

Verkauf: **520.000 €**

Ansprechpartner:
Janis Cronenberg

72622 Nürtingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1956	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	562,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	112,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In attraktiver und ruhiger Wohnlage von Nürtingen-Kißling-Säer präsentiert sich dieses freistehende Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück mit viel Privatsphäre, Garten und sonniger Terrasse. Die Immobilie verbindet eine begehrte Wohnlage mit solider Bausubstanz und stellt eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar.

Das ursprünglich im Jahr 1956 errichtete Haus wurde im Jahr 2002 in wesentlichen Bereichen modernisiert und befindet sich insgesamt in einem gepflegten, dem Baujahr entsprechenden Zustand. Besonders hervorzuheben sind die angenehme Wohnatmosphäre, der unbebaute Fernblick sowie die attraktive Süd-/Westausrichtung von Garten und Terrasse.

Die Wohnfläche von ca. 112 m² verteilt sich auf zwei Vollgeschosse. Zusätzlich stehen ein vollunterkellertes Bereich, ein nicht ausgebautes Dachgeschoss sowie eine Garage zur Verfügung.

Besonderheit – Verkauf mit Wohnrecht

Die Immobilie wird im Rahmen eines bestehenden Verrentungsmodells veräußert. Der derzeitige Bewohner verfügt über ein lebenslanges, grundbuchlich gesichertes Wohnrecht. Eine Eigennutzung ist daher aktuell nicht möglich.

Das Wohnrecht erlischt erst in folgenden Fällen:

- Nach dem Ableben des Wohnberechtigten
- Bei dauerhaftem Auszug des Berechtigten (z. B. Umzug in ein Pflegeheim)
- Bei freiwilligem Verzicht gegen mögliche Ablösevereinbarung

Nach Erlöschen des Wohnrechts steht die Immobilie zur freien Nutzung oder Vermietung zur Verfügung.

Die Kosten- und Instandhaltungsregelung orientiert sich im Wesentlichen an einem klassischen Mietverhältnis: Laufende Kosten sowie der gewöhnliche Unterhalt werden vom Wohnberechtigten getragen.

Ausstattung

- Freistehendes Einfamilienhaus
- Begehrte Wohnlage in Nürtingen-Kißling-Säer
- Ca. 112 m² Wohnfläche
- Sonnige Terrasse mit Süd-/Westausrichtung
- Gepflegter Gartenbereich
- Voll unterkellert
- Nicht ausgebautes Dachgeschoss mit Potenzial
- Garage vorhanden
- Teilmodernisierung im Jahr 2002
- Unverbauter Fernblick

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Ihre Vorteile auf einen Blick

Dieses Angebot eröffnet Käufern die Möglichkeit, eine Immobilie in gefragter Wohnlage zu einem deutlich reduzierten Einstiegspreis zu erwerben. Gleichzeitig profitieren Sie von planbarer, risikoarmer Perspektive, da keine Mietausfallrisiken bestehen und laufende Kosten weitgehend durch den Wohnberechtigten getragen werden. Nach Erlöschen des Wohnrechts steht Ihnen die Immobilie zur freien Verfügung – zur Eigennutzung oder als attraktive Kapitalanlage mit Vermietungspotenzial.

Fazit

Diese Immobilie eignet sich ideal für Kapitalanleger sowie für Eigennutzer mit Weitblick, die sich frühzeitig eine attraktive Immobilie in guter Lage sichern und langfristig planen möchten.

Interesse geweckt?

Gerne stellen wir Ihnen weitere Unterlagen sowie Details zum Vertragswerk zur Verfügung und beantworten Ihre Fragen in einem persönlichen Gespräch.

Lage

Die Immobilie befindet sich in begehrter und ruhiger Wohnlage von Nürtingen im beliebten Wohngebiet „Kißling-Säer“, nur wenige Minuten von der Innenstadt entfernt. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern und bietet eine angenehme, familienfreundliche Wohnatmosphäre.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Bushaltestelle und Bahnhof Nürtingen sind schnell erreichbar. Ebenso bestehen gute Verkehrsverbindungen an die B297, die A8 sowie den Flughafen Stuttgart.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Außenansicht2



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer1



Gäste WC

Exposé - Galerie



Gästezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



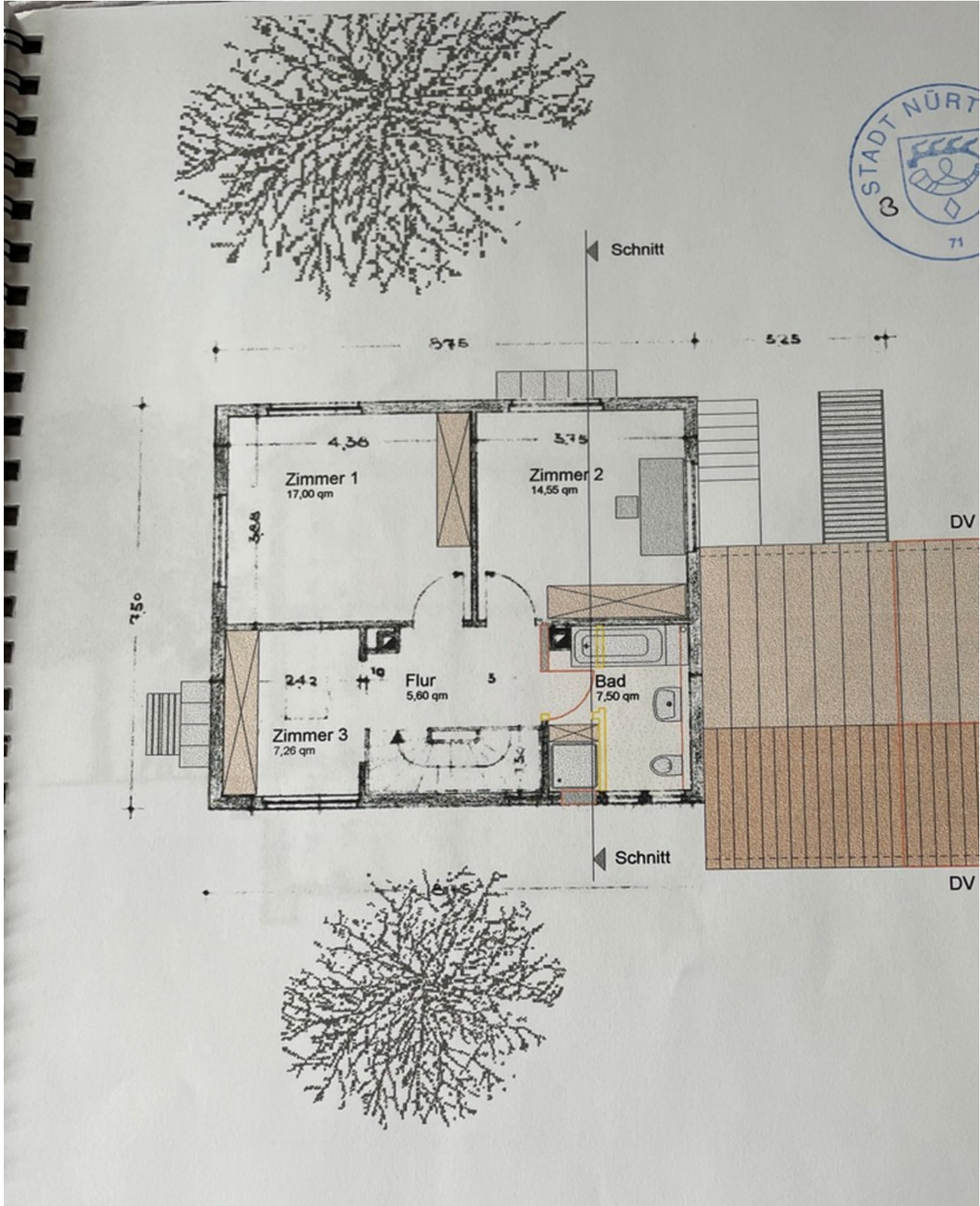
Garten

Exposé - Grundrisse



Lageplan

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse

		Bestand	dazu	neu
Wohnfläche m²				
EG	Essen + Wohnen	31,35	1,50	32,85
	Küche	7,20	1,00	8,20
	Flur	5,60		5,60
	Eingang	6,20	1,30	7,50
	WC	1,30	-1,30	fällt zum Eingang
	Flur (neu)		4,06	4,06
	Bad (neu)		5,15	5,15
	Wohnfläche EG:	51,65	11,71	63,36
OG	Zimmer 1	17,00		17,00
	Zimmer 2	14,55		14,55
	Zimmer 3	7,26		7,26
	Flur	7,30	-1,70	5,60
	WC	1,30	-1,30	fällt zum Bad
	Bad	4,50	3,00	7,50
	Wohnfläche OG:	51,91	0,00	51,91
gesamt (abzgl. 3% Putz):		100,45	11,35	111,80
Nutzfläche m²				
EG	Garage	15,00	4,05	19,05
UG	Keller gesamt	64,48		64,48
gesamt m²		79,48	4,05	83,53
Zugang Kubatur: (m³)				
	Garage			78,40
	Erker			3,00
	Blumenfenster			2,00
gesamt: (m³)				83,40

Aufgestellt Kirchheim den 20.11.2001

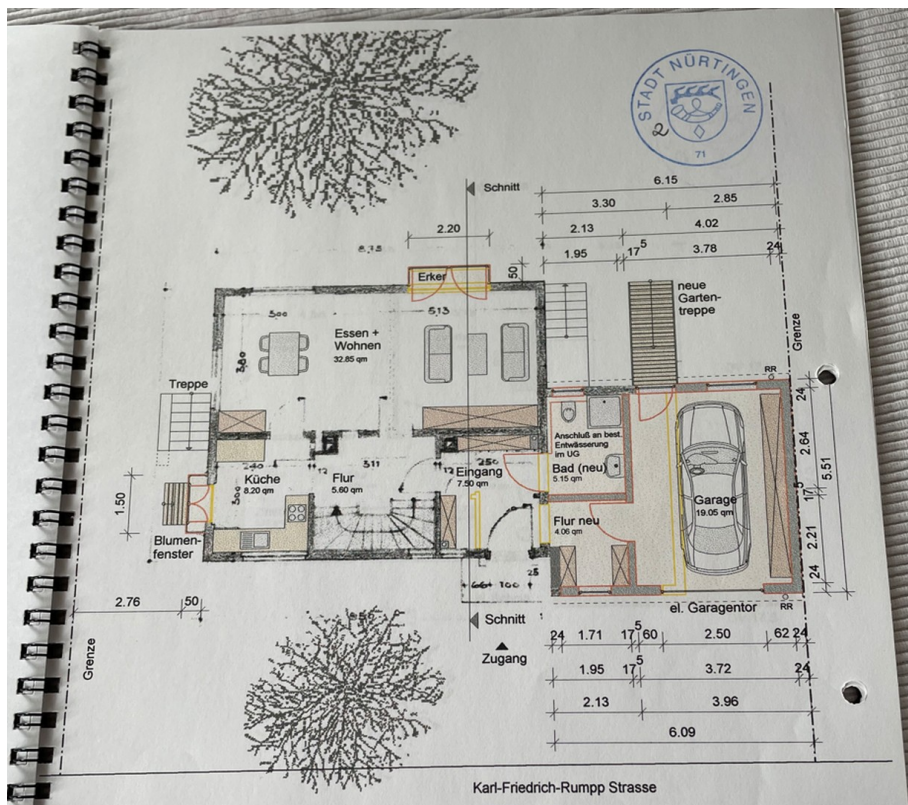
Kircher

Wohnflächenaufstellung

Exposé - Grundrisse



Ansichten Nord und Ost



Grundriss EG