

Exposé

Wohnung in Nürtingen

Renovierte, helle und bezugsfreie 3 Zi. Wohnung mit Weitblick (Erstbezug nach Renovierung)



Objekt-Nr. OM-464091

Wohnung

Verkauf: **298.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Dogic

Rembrandtstraße 13
72622 Nürtingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1970	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	87,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	5. OG
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	253 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihren modernen, gepflegten und sofort bezugsfertigen Zustand. Im Zuge umfangreicher Renovierungsarbeiten wurden das Badezimmer sowie das separate WC zeitgemäß modernisiert. Darüber hinaus wurde die Elektrik erneuert, die gesamte Wohnung frisch gestrichen und mit einem neuen Bodenbelag ausgestattet. Dadurch präsentiert sich die Immobilie in einem ansprechenden Gesamtzustand und bietet ideale Voraussetzungen für einen unkomplizierten Einzug.

Die Wohnung befindet sich im tatsächlichen Zustand wie auf den Bildern ersichtlich:

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen großzügigen Flur, der ausreichend Platz für eine Garderobe sowie zusätzlichen Stauraum bietet.

Direkt gegenüber befindet sich das erste helle Zimmer, das sich ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice eignet. Entlang des Flurs erreichen Sie auf der rechten Seite das zweite Schlafzimmer. Auch dieser Raum bietet eine helle und wohnliche Umgebung.

Das modernisierte Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche, ein modernes Waschbecken sowie einen Waschmaschinenanschluss und bietet somit zeitgemäßen Wohnkomfort. Zusätzlich steht Ihnen ein separates, ebenfalls modernisiertes WC zur Verfügung, das Ihnen einen praktischen Vorteil für den Alltag bietet.

Gegenüber dem Badezimmer befindet sich die geräumige Küche. Die moderne Einbauküche ist bereits mit den wichtigsten Elektrogeräten ausgestattet und bietet darüber hinaus ausreichend Platz für einen Esstisch, sodass gemeinsame Mahlzeiten in angenehmer Atmosphäre genossen werden können.

Neben der Küche befindet sich das großzügige Wohnzimmer. Zwei Fenster in unterschiedlichen Himmelsrichtungen sorgen für eine besonders helle und freundliche Wohnatmosphäre.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den Balkon, der mit seinem schönen Weitblick zum Entspannen einlädt.

Highlights auf einen Blick:

- Frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung
- Modernisiertes Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss und separates Gäste WC
- Balkon mit attraktivem Weitblick
- Alle Zimmer bequem vom Flur aus erreichbar
- Einzel-Tiefgarage

Hier heißt es: Einziehen statt renovieren. Die Wohnung präsentiert sich in einem bezugsfertigen Zustand und erspart Ihnen Zeit, Aufwand und die Belastungen einer eigenen Baustelle.

Ausstattung

Die Wohnung wurde frisch renoviert und präsentiert sich in einem modernen Zustand. Das zeitgemäß gestaltete Badezimmer verfügt über einen Waschmaschinenanschluss, und die vollausgestattete Einbauküche mit Elektrogeräten sorgt für höchsten Wohnkomfort. Die Wohnung ist bezugsfertig und kann sofort bezogen werden.

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Weitere Pluspunkte auf einen Blick:

- eigener Kellerraum
- Trockenraum, Fahrradraum
- niedriges Hausgeld

Lage

Die Wohnung befindet sich im Nürtinger Stadtteil Roßdorf, der für seine ruhige Wohnatmosphäre und seine ausgezeichnete Infrastruktur geschätzt wird.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Bushaltestelle: 2 Minuten zu Fuß
- Einkaufsmöglichkeiten wie z.B. Aldi, Edeka, DM: 5 Minuten mit dem Fahrrad
- Sportanlagen (Fußball- und Tennisanlagen): 2 Minuten zu Fuß
- Restaurants/Cafés: 5-7 Minuten zu Fuß

Gute Anbindung an die Region

- Nach Esslingen: 30 Minuten
- Nach Reutlingen: 30 Minuten
- Nach Stuttgart: 40 Minuten - Zum Flughafen Stuttgart: 25 Minuten

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie einer guten Verkehrsanbindung macht diesen Standort besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	61,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Modernisiertes Badezimmer

Exposé - Galerie



Modernes Gäste-WC



Große Küche mit Esstisch

Exposé - Galerie



Ruhiges Kinder-/Schlafzimmer



Helles und großes Schlafzimmer



Gepflegtes Gebäude und Garten

Exposé - Grundrisse



Grundriss