

# Exposé

## Terrassenwohnung in Nürtingen

### Wohnen auf Zeit! - exclusive voll möblierte 3-Zimmer- Einliegerwohnung mit Terrasse



Objekt-Nr. OM-190768

**Terrassenwohnung**

Vermietung: **1.200 € + NK**

72622 Nürtingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.08.2024
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	300 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.000 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnen auf Zeit! Keine Langzeitvermietung!

Diese moderne und lichtdurchflutete ca. 85 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Zweifamilienhauses. Ergänzt wird die Wohnung durch eine ca. 50 m<sup>2</sup> große Süd-Terrasse. Die Wohnung hat einen eigenen Eingang.

Die Immobilie überzeugt durch eine gute Raumaufteilung mit hochwertiger Ausstattung, ist komplett möbliert und mit einer modernen, voll ausgestatteten Einbauküche ausgestattet.

Die Wohnung verfügt über ein Wohn-Esszimmer mit offener Küche, 2 Schlafzimmer, einen Abstellraum, Gäste-WC sowie ein Vollbad mit Dusche und Badewanne.

Mietdauer 1 Monat - 6 Monate nach Absprache. Nach Verfügbarkeit eventuell auch wöchentlich mietbar.

Die Warmmiete beträgt € 1.500,00/Monat. Bettwäsche und Handtücher sind in der Miete enthalten. 14-tägige Reinigung pro Monat zusätzlich € 150,00.

## Ausstattung

Das Haus wurde im Jahr 2016 von Grund auf saniert und renoviert. Die Wohnung ist mit bodentiefen Flügelfenstern, elektrischen Rolläden, hochwertigem Laminat sowie Fliesenboden ausgestattet.

Vermietet wird ausschließlich an Nichtraucher ohne Haustiere. Rauchen ist auf dem kompletten Grundstück nicht gestattet!

Ideal ist diese Wohnung für Paare oder Einzelpersonen, die gerne naturverbunden wohnen, die Ruhe schätzen und beruflich oder privat für eine begrenzte Zeit in Nürtingen sind.

Die maximale Personenzahl beträgt 3 Erwachsene. Das Mindestalter für Jugendliche mit Ihren Eltern beträgt 16 Jahre. Kinder unter 16 Jahren sind nicht gestattet.

Die Wohnung hat keinen Kellerraum! Ein Gartenhaus für die Unterbringung von Fahrrädern ist vorhanden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Bitte senden Sie uns mit Ihrer Anfrage einige Informationen zu Ihrer Person zu.

## Lage

In bester Nürtinger Wohnlage, sehr ruhig in einer Sackgasse gelegen.

Wenige Gehminuten zum Landschaftsschutzgebiet Tiefenbachtal und Ersberg.

Einkaufsmöglichkeiten wie Bäcker und Supermarkt sind fußläufig erreichbar.

Sehr gute Verkehrsanbindung über die Autobahn A8 zum Flughafen und in die Regionen Stuttgart und Tübingen.

Vor dem Haus sind ausreichend Parkplätze vorhanden.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	81,61 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche/Essen



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Dusche



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

