

# Exposé

## Terrassenwohnung in Nürtigen-Reudern

### gehobene 4-Zi.-Neubauwohnung in Nürtingen-Reudern mit Garten und großem Balkon (Warmmiete)



Objekt-Nr. **OM-221020**

#### Terrassenwohnung

Vermietung: **1.350 € + NK**

Ansprechpartner:  
Mehmet Babat

Reudernerstr. 29  
72622 Nürtigen-Reudern  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2020	Miete Garage/Stellpl.	70 €
Etagen	1	Mietsicherheit	4.050 €
Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	112,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	4,12 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Erdwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	50 €	Carports	1
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In zentraler Lage zwischen Kirchheim und Nürtingen im Ortsteil Reudern, steht eine 4 Zimmerwohnungen ab 01.06.2022 für die Vermietung zur Verfügung. Die Wohnung ist in einem 4-Mehrfamilienhaus mit Carport + Stellplatz und eigenem Gartengrundstück. Die Wohnung wird warmvermietet und es kommen keine weitere Kosten auf Sie zu außer Stromkosten.

Dieses bietet höchste Wohnqualität in bester Aussichtslage. Die architektonisch gut durchdachten Grundrisse, der großzügige Balkon, die Ausstattungen der Wohnungen mit Fußbodenheizung, die hochwertigen Bodenbelägen in allen Wohn- und Schlafräumen sowie das eigene separate Gartengrundstück machen das Wohnen in diesem ein Jahr alten Haus zu einem besonderen Erlebnis.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Grundschule sind bequem zu Fuß erreichbar. Sehr gute Verkehrsanbindung über die Autobahn A8 (5 Min.) zum Flughafen (15 Min.) Stuttgart Hauptbahnhof (30 min).

## Ausstattung

Erdwärmepumpe von namhaften Hersteller, Fußbodenheizung, helle Räume, überwiegend bodentiefe Fenster mit elektrischen Rollläden, Videogegensprechanlage, Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche, Gäste-WC, große Balkone/Terrasse, Kellerabstellraum, Waschraum, Fahrradabstellplatz, Carport oder Stellplätze, eigenes Gartengrundstück und Kinderspielplatz, Neuwertige Küche!

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Lage

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Grundschule sind bequem zu Fuß erreichbar. Sehr gute Verkehrsanbindung über die Autobahn A8 (5 Min.) zum Flughafen (15 Min.) Stuttgart Hauptbahnhof (30 min).

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	15,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Garten



# Exposé - Galerie



Garten



Kinderwagenbox



# Exposé - Galerie



Hausansicht Eingangsseite



Carpot + Stellplatz

# Exposé - Galerie



Hausansicht Gartenseite



Zugang zum Garten



# Exposé - Galerie



Fahrradbox



Küche

# Exposé - Galerie



Küche+Essbereich



Küche



# Exposé - Galerie

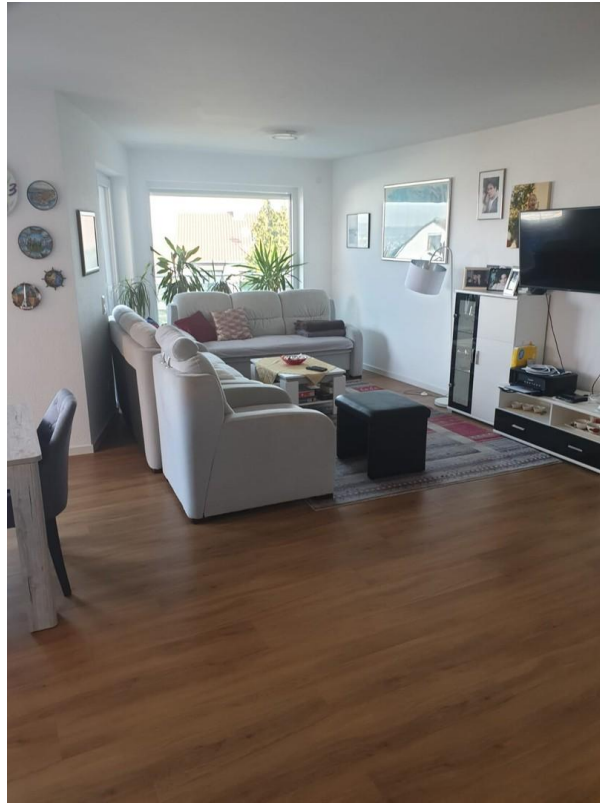


Küche (Sicht vom Wohnbereich)



sehr heller Wohnbereich

# Exposé - Galerie



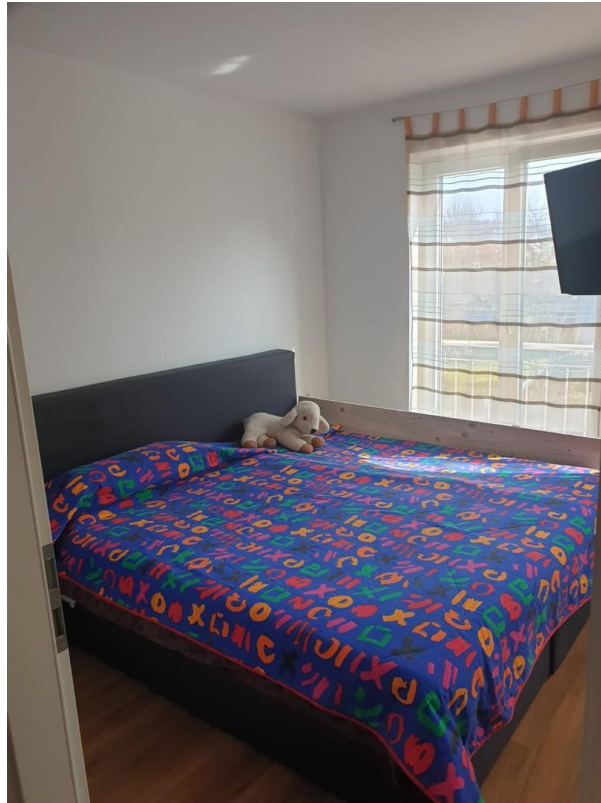
sehr heller Wohnbereich



Sicht von der Essecke



# Exposé - Galerie



Kinder-Zimmer



Kinder-Zimmer

# Exposé - Galerie



Kinder-Zimmer



Eltern-Zimmer



# Exposé - Galerie



Eltern-Zimmer



Arbeitszimmer oder Gästezimmer

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer oder Gästezimmer



Duschbad mit WC



# Exposé - Galerie



Bodenebene Dusche



hochwertige Duscharmatur

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Gäste WC

# Exposé - Galerie



Balkon mit Zugang 3 Zugänge



Balkon mit Zugang 3 Zugänge



# Exposé - Galerie



Balkon mit Zugang 3 Zugänge



Diele

# Exposé - Galerie



Diele und Garderobe



Diele

# Exposé - Galerie



Diele



Diele