

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Nehren

**Geräumiges, modernes, energieeffizientes Haus Nähe  
Tübingen/Reutlingen zu verkaufen**



Objekt-Nr. OM-309402

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **750.000 €**

Ansprechpartner:  
Thomas

72147 Nehren  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2005	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	380,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	15.12.2024
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Geräumiges, modernes, sehr gepflegtes und energieeffizientes Haus, Top-Zustand, in Nehren zum Jahresende zu verkaufen:

-DHH, Bj. 2005, hochwertige Ausstattung, Balkon, großer, schöner Garten mit neuem, schicken Gartenhaus, Terrasse mit PV-Überdachung, 150 qm Wfl., Nutzfl. 65 qm, Grundstück 375 qm, 6,5 Zimmer, 2 Duschen, Bad mit Dusche und Badewanne, Gäste-WC, Fußbodenheizung, Parkett und Fliesen, Keller, HWR, Garage, 2 Stellplätze, In-Dach-Solarthermie, Zisterne 5.000 l mit Filter und Pumpe, u.v.m.

-in 2023 Erneuerung Außenputz, energetisch modernisiert durch Solarterrassenüberdachung, neue PV-Anlage mit Speicher, Luftwärmepumpe, 2 Zimmer klimatisiert (Wohn-/Esszimmer, Elternschlafzimmer), Energieeffizienzklasse A

- 3 Ebenen: Kellergeschoss, EG und OG

-ruhige, attraktive Lage in schönem Wohngebiet von Nehren

VKP 750.000 € zzgl. NK, ohne Makler

Makler-Anfragen nicht erwünscht.

## Ausstattung

Hochwertige Ausstattung mit Parkett, Fliesen, Markenprodukte in den Bädern (Fliesen etc. von Villeroy und Boch, Sprinzz-Duschkabine etc.)

Ein Highlight im Außenbereich ist sicherlich auch die moderne PV-Terrassen-Überdachung, die Schatten bietet und gleichzeitig Solarstrom produziert, neben der Dach-PV-Anlage

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Das Haus befindet sich im malerischen Ort Nehren, im Baugebiet "Ehrenberg 1" in geschützter, ruhiger Lage.

Zwischen Tübingen, Reutlingen und Mössingen liegt "das schönste Dorf im Landkreis Tübingen" (laut Denkmalschützern) mit 4.500 Einwohnern und einer perfekten Infrastruktur: Bahnhof, Busanbindung, KITAS, Grundschule, direkt umliegend 3 Gymnasien und 2 Realschulen; Supermarkt, Lebensmittelladen, Cafe, Restaurants und Bars; B27 in der Nähe (1 km); Sportmöglichkeiten, Vereine aller Art.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	34,71 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Balkonansicht



# Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



gemauerter Waschtisch



Elternschlafzimmer

# Exposé - Galerie



Dusche im Hauptbad



Waschtisch u. Badewanne









# Exposé - Grundrisse

