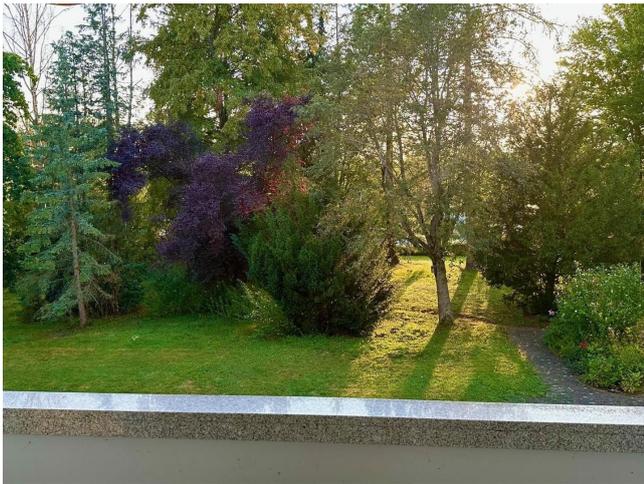


Exposé

Wohnung in Nürtingen

Komfortables, ruhiges Wohnen mit Blick ins Grüne



Objekt-Nr. OM-312462

Wohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

72622 Nürtingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1968	Miete Garage/Stellpl.	90 €
Etagen	4	Mietsicherheit	3.000 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	77,00 m ²	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	14,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	1. OG
Heizkosten	200 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	310 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne, helle 3-Zimmer Wohnung im 1. OG eines gepflegten 8 Parteien-Mehrfamilienhauses befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend in Nürtingen-Roßdorf und wartet ab sofort auf einen neuen Mieter.

Der praktische Grundriss bietet mit drei großzügigen Zimmern ausreichend Platz für die ganze Familie. Das geräumige und helle Tageslicht-Bad überzeugt Wellness-Liebhaber mit großer Eckbadewanne, Handtuchheizkörper, LED Spiegel, modernen Keramiken sowie separater Dusche mit Massagedüsen. Der überdachte Balkon lädt mit seinem unverbauten Ausblick ins Grüne sowie der elektrischen Markise zum wettergeschützten Erholen im Freien ein.

Die hochwertige, moderne Einbauküche mit Marken-Elektrogeräten (Einbau-Backofen & Mikrowelle in Augenhöhe, Kühl-/Gefrierkombi sowie Spülmaschine) wird für monatlich 80 € mitvermietet (in der Kaltmiete bereits enthalten). Ideal für alle, die gerne kochen.

Die gehobene Ausstattung wird komplettiert durch die komfortablen, elektrischen Rollläden in jedem Raum sowie die Fußbodenheizung, die bei Bedarf zusätzlich zu den konventionellen Heizkörpern betrieben werden kann und für ein angenehmes, wohliges Raumklima sorgt. Deckenspots in Wohnzimmer und Badezimmer (teilweise dimmbar) sorgen für eine gemütliche Atmosphäre.

Die Gemeinschafts-Waschküche und der Fahrradraum im Keller des Hauses stehen außerdem zur freien Verfügung.

Ein ca. 14 m² großer, gefliester und abschließbarer Keller-/Hobbyraum mit Tageslicht bietet eine praktische Erweiterung für Familien mit viel Flächenbedarf.

Ebenso kann eine zum Haus gehörende abschließbare Einzelgarage mit Stromanschluss und elektrischem Garagentor (über Handsender) angemietet werden.

Heizung und Warmwasser werden über Fernwärme der Stadtwerke Nürtingen bereitgestellt. Der Energieausweis der Immobilie ist aktuell und liegt vor.

Ausstattung

- Hochwertige Einbauküche
- Zusätzliche Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden und Markise
- Tageslichtbad inkl. Eckbadewanne, Massage-Dusche und Handtuchheizkörper
- (Dimmbare) Deckenspots in Wohnzimmer und Bad
- Hochwertige Böden
- Überdachter Balkon
- Waschküche und Fahrradraum
- Großzügiger Keller/Hobbyraum
- Hausmeister/Reinigungs-Service für Gemeinschaftsflächen
- Auf Wunsch: abschließbare Einzelgarage mit elektrischem Garagentor

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Heizkosten beinhalten die Warmwasserkosten und sind auf Basis des Durchschnittsverbrauchs eines 4-Personen Haushalts geschätzt. Die Verträge hierfür sind direkt durch den Mieter mit den Stadtwerken Nürtingen abzuschließen.

Bei Interesse freuen wir uns auf eine Kontaktaufnahme mit ein paar Angaben zu Ihrer Lebenssituation (Personenanzahl, Alter, Berufsstand etc.).

Lage

Das Objekt liegt im beliebten Stadtteil Roßdorf in der Stadt Nürtingen. In Laufnähe des Objekts verkehren die Buslinien 182 und 183. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie RB65 gut erreichbar. In unmittelbarer Nähe zur Wohnung befinden sich außerdem alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens, bspw. Supermarkt, Bäckerei, Apotheke, Bank, Kindergarten und Schule.

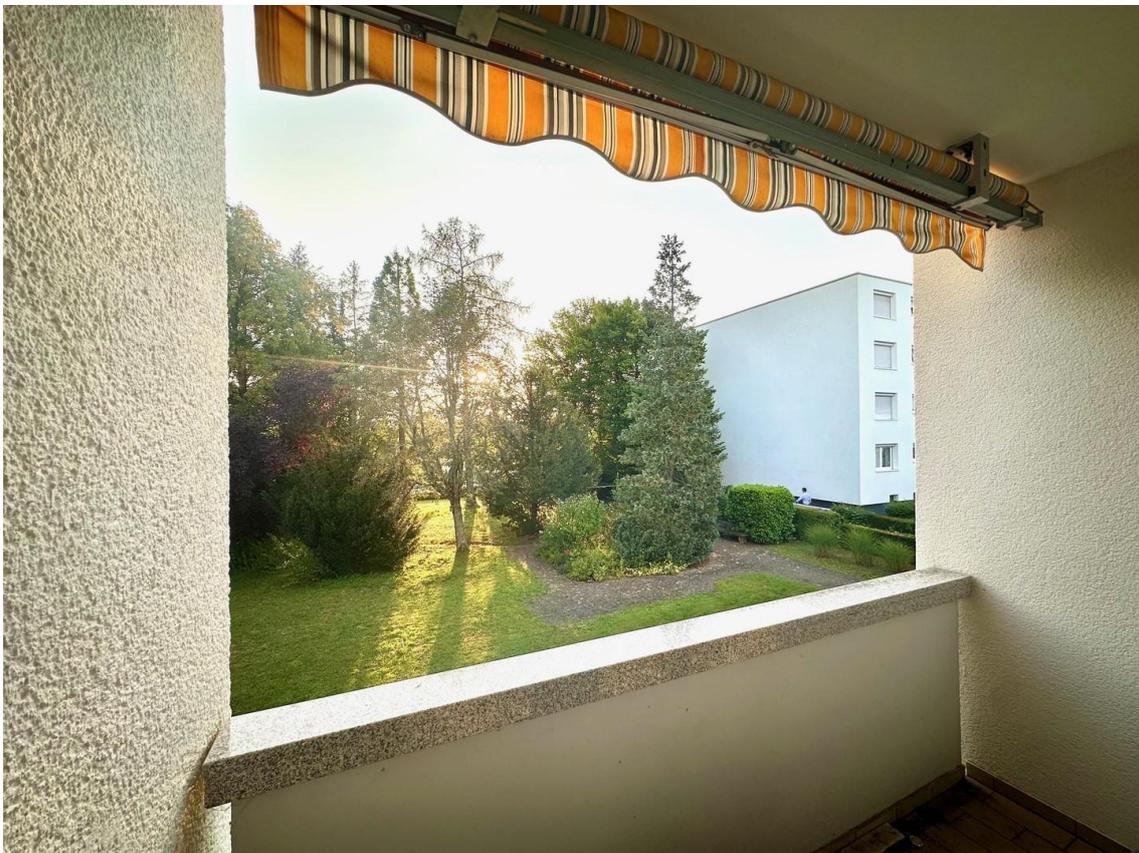
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	190,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer / Büro



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

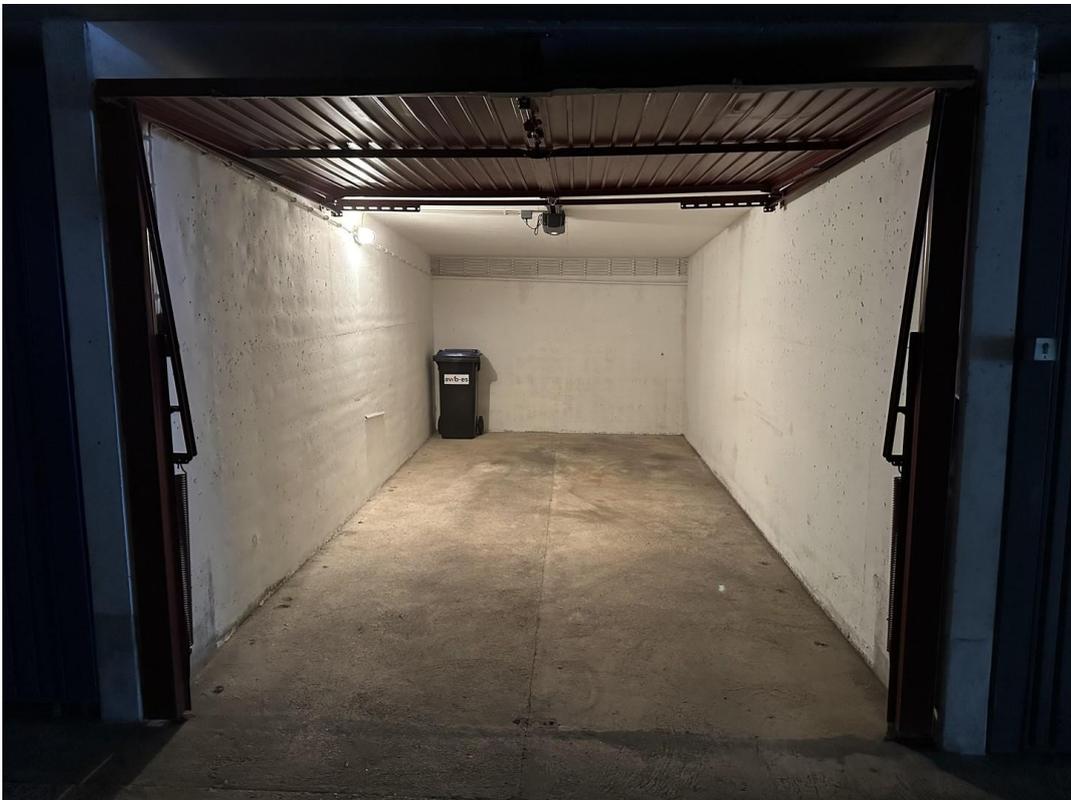


Flur

Exposé - Galerie



Keller



Garage