

Exposé

Erdgeschosswohnung in Nürtingen-Reudern

Geschmackvoll modernisierte 4-Zimmer- Erdgeschosswohnung



Objekt-Nr. OM-313698

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **355.000 €**

Ansprechpartner:
S. Kurz

72622 Nürtingen-Reudern
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1990	Zustand	modernisiert
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	114,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Strom	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	150 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese großzügige und top ausgestattete 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung bietet alles, was Sie sich von einem modernen Zuhause wünschen. Auf 114 m² Wohnfläche erstrecken sich helle und freundliche Räume, die Ihnen und Ihrer Familie viel Platz bieten. Besonders hervorzuheben ist das beeindruckend große Schlafzimmer, das erst kürzlich neu gestaltet wurde – perfekt für einen erholsamen Rückzugsort.

Die gepflegte Einbauküche lässt keine Wünsche offen und ist ideal für Kochliebhaber. Die beiden Kinderzimmer sind angenehm groß geschnitten. Der direkte Zugang zur neu angelegten Terrasse lädt zum Verweilen ein – ob für ein gemütliches Frühstück oder entspannte Abende mit Freunden und Familie.

Ein weiteres Plus: Die neuen Fenster und Türen sorgen nicht nur für eine moderne Optik, sondern auch für hervorragende Energieeffizienz und Lärmschutz. Der Stellplatz und die Garage befinden sich direkt neben dem Haus und bieten so zusätzlichen Komfort und kurze Wege.

In dieser Wohnung treffen Sie auf freundliche Nachbarschaft, die für ein angenehmes Wohnumfeld sorgt. Sollten Sie dennoch Ihre Ruhe haben wollen kein Problem, der Eingang der Wohnung liegt separat!

Die gesamte Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand und wurde laufend modernisiert, sodass Sie ohne weitere Renovierungen sofort einziehen können.

Verpassen Sie nicht diese einzigartige Gelegenheit, ein wunderschönes und bezugsfertiges Zuhause zu erwerben – und das ganz ohne Maklerprovision!

Ausstattung

Sie müssen keine Handwerker beauftragen oder größere Umbauarbeiten vornehmen, da alles bereits in einem bezugsfertigen Zustand ist. Dadurch haben Sie die Möglichkeit, direkt einzuziehen und Ihr neues Zuhause sofort zu genießen.

Folgende Renovierungen wurden unter anderem vorgenommen:

Glasfaser direkt in der Wohnung

2015 neues Dach

2022 hochwertiger Rauputz an fast allen Wänden

2023 Teilweise neue Leitungen, neue 3fach verglaste wärmedämmende Fenster + Dachfenster, dazu neue Premium-Eingangstüre mit Fingerprint-Sensor und neue Terrassentüre., neue elektrische Rolläden

2024 Anlage neue Terrasse / Stellfläche

und vieles mehr!!!!

Zu einem Besichtigungstermin können dann alle Modernisierungen in Augenschein genommen werden.

Die Wohnung war vom Eigentümer bewohnt und steht ab sofort zur Verfügung.

Wir möchten Sie freundlich darum bitten, von Anfragen durch Makler abzusehen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer lebendigen und gut angebundenen Gegend von Nürtingen. Der öffentliche Nahverkehr ist bequem über die Buslinie 166 erreichbar, was Ihnen eine unkomplizierte Anbindung an weitere Stadtteile ermöglicht. In der direkten Umgebung finden Sie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter mehrere Restaurants, eine Bäckerei, ein Tante-Emma-Laden sowie ein Metzgerei, die alle fußläufig "ums Eck" erreichbar sind. Auch praktische Dienstleistungen wie Friseursalons, eine Physiotherapiepraxis, eine Postannahmestelle und ein Blumenladen befinden sich in der Nähe.

Familien profitieren von der ausgezeichneten Lage, da sowohl der Kindergarten als auch die Grundschule in wenigen Minuten bequem zu Fuß erreichbar sind, was den Alltag erheblich erleichtert.

Infrastruktur im Umkreis

In der näheren Umgebung finden Sie eine Vielzahl an wichtigen Einrichtungen, die Ihren Alltag erleichtern und für ein komfortables Leben sorgen. Für Ihre gesundheitlichen Bedürfnisse steht eine Apotheke in unmittelbarer Nähe bereit. Auch ein Lebensmittel-Discounter ist schnell erreichbar und bietet Ihnen eine breite Auswahl an Produkten des täglichen Bedarfs.

Für Ihre medizinische Versorgung ist ebenfalls gesorgt: Ein Allgemeinmediziner befindet sich in der Nähe und steht Ihnen bei gesundheitlichen Anliegen zur Verfügung.

Familien mit Kindern profitieren von einer ausgezeichneten Bildungsinfrastruktur. Ein Kindergarten sowie eine Grundschule sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine optimale Betreuung und Bildung für die Kleinsten. Auch weiterführende Schulen wie eine Hauptschule, eine Realschule und ein Gymnasium befinden sich in der Umgebung, sodass alle Bildungsstufen abgedeckt sind.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls hervorragend. In der Nähe befinden sich Haltestellen, die Ihnen eine unkomplizierte und schnelle Verbindung zu weiteren Stadtteilen und umliegenden Orten ermöglichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	124,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Eingangstüre



Flur

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Küche

Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2

Exposé - Galerie



Bad 3



Schlafzimmer1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer2



Schlafzimmer3



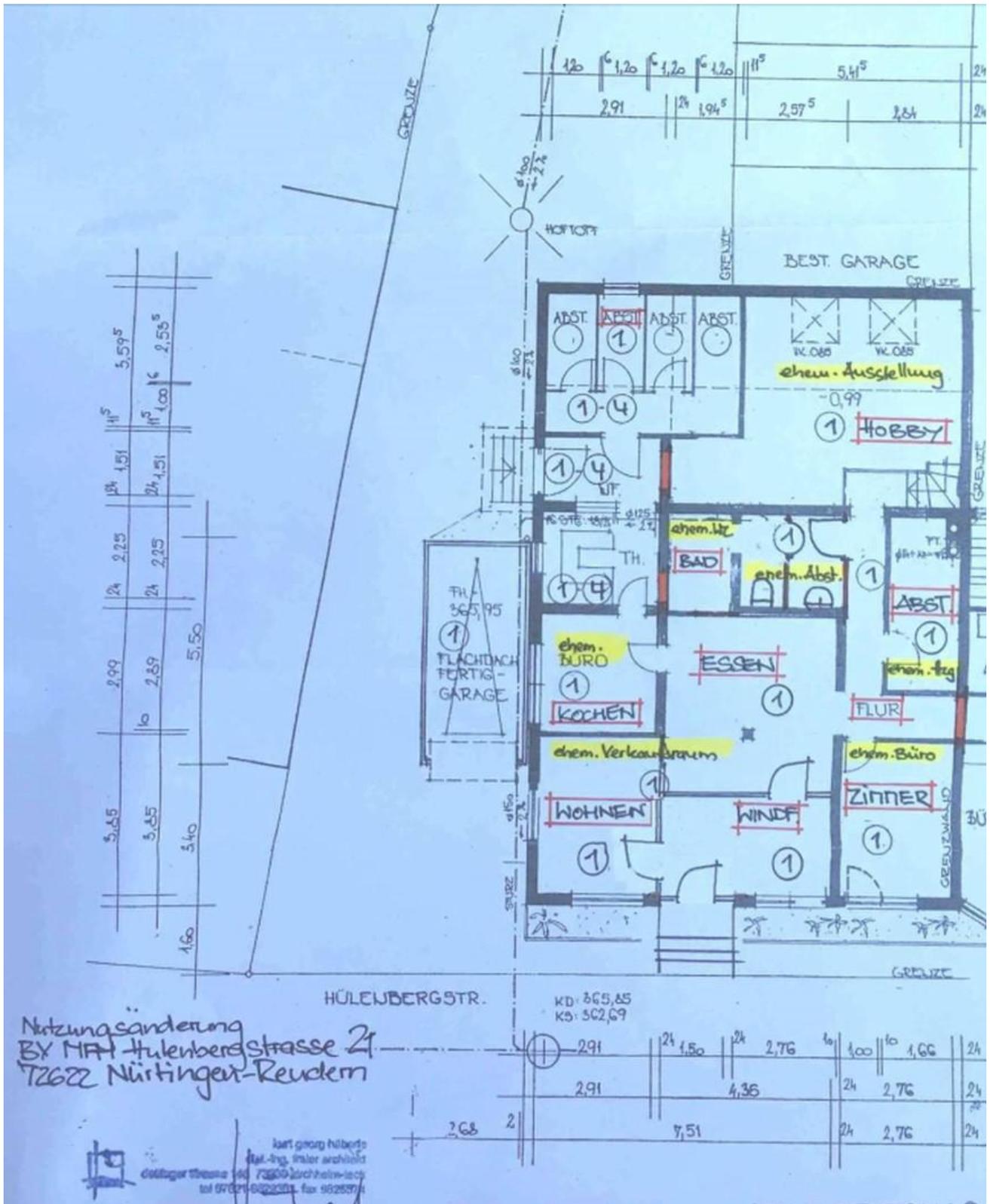
Terrasse

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse



Grundriss 2024