

# Exposé

## Reihenhaus in Nufringen

**Wir verkaufen ein Reihenendhaus und ein  
Reihenmittelhaus in Nufringen in Ortsrandlage**



Objekt-Nr. **OM-317145**

### Reihenhaus

Verkauf: **749.000 €**

Ansprechpartner:  
Günter Wörfel  
Telefon: 07032 9564730  
Mobil: 0172 6359387

71154 Nufringen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	152,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	179,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft-/Wasserwärme		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es entstehen 3 großzügige moderne Reihenhäuser in Massivbauweise. Das linke Reiheneckhaus mit 179 qm Wohnfläche und einem Stellplatz und das Reihenmittelhaus mit 185 qm Wohnfläche und einer Garage stehen zum Verkauf - PROVISIONSFREI.

Die Häuser sind voll unterkellert und gedämmt. Manche Kellerräume (Hobbykeller) sind mit Fußbodenheizung und Lichtschächten ausgestattet. Neben der Haustechnik ist hier genügend Platz für Waschmaschine und Trockner.

Im Erdgeschoss befindet sich mit dem offenen Wohn-Ess-Küchenbereich das Herz des Hauses. Von hier gelangen Sie auf die Terrasse mit Gartenbereich. Ein Gäste-WC befindet sich ebenfalls hier.

Im Obergeschoss befinden sich Schlafräume und Kinderzimmer sowie das Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC.

Das helle Dachgeschoss bietet eine sehr großzügige Loggia mit großen Glasflächen. Der Boden ist mit Fußbodenheizung und Estrich verbaut und kann individuell ausgestaltet werden.

## Ausstattung

- Schlüsselfertig in Massivbauweise
- Inklusive Baugesuch, Werkplanung, Statik, Bauleitung
- Aushub
- Außenanlage Rohplanie
- Alle Zimmer mit hochwertigem Fliesenboden 50x50 cm
- Fußbodenheizung
- Luftwärmepumpe
- Gehobene Sanitärausstattung
- 3-fach Verglasung RAL 9016 weiß
- Elektrische Rollläden
- Photovoltaik-Anlage
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Gäste-WC
- Terrasse
- Garten
- Hobbykeller mit Lichtschacht, Fußbodenheizung, ausbaufähig
- Keller im Rohbau
- Dachausbau (gedämmt und verkleidet, Fußbodenheizung, Estrich, ohne Bodenbelag)
- Loggia fertiggestellt

**Fußboden:**  
Fliesen

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Gäste-WC

## Lage

Nufringen ist eine selbstständige Gemeinde mit mehr als 5900 Einwohnern, die sich den Charme einer gemütlichen Ortschaft bewahrt hat. Der Ort zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, einem breit gefächerten Vereinsleben und vieles mehr aus. Mehrere Kindergärten, wie auch einen Waldkinderkarten, eine Grundschule, ein Altenpflegeheim gibt es. Neben einem S-Bahn-Anschluss ist Nufringen über die Autobahnausfahrt Gärtringen-Nufringen an der BAB 81 verkehrstechnisch hervorragend angebunden. Nufringen ist nur 3 km von Herrenberg und 13 km von Böblingen entfernt.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

## Moderne Massivhäuser

Erstellt gemäß Gebäudeenergiegesetz von 2020

- Schlüsselfertig
  - Inklusive Baugesuch, Werkplanung, Statik, Bauleitung
  - Aushub
  - Außenanlage Rohplanie
  - Alle Zimmer mit Fliesenboden 50x50 cm
  - Fußbodenheizung
  - 3-fach Verglasung RAL 9016 weiß
  - Elektrische Rollläden
  - Luft-Wärmepumpe
  - Photovoltaik-Anlage
  - Hobbykeller mit Lichtschacht, Fußbodenheizung, ausbaufähig
  - Keller im Rohbau
  - Dachausbau
- 
- Dachausbau
  - Gedämmt und verkleidet, Fußbodenheizung, Estrich, Fenster, ohne Bodenbelag
  - Loggia fertiggestellt
- 
- **Festpreis**            **RMH 749.000 Euro / REH 795.000 Euro**
  - **Inklusive Zuwegung**
- 
- **Baunebenkosten und zusätzliche Gebühren**  
**(vom Erwerber zu tragen):**  
Baugenehmigungsgebühren, geologisches Bodengutachten,  
Entwässerungsplan, Vermessung und Grundstücksteilung,  
Hausanschlusskosten und Gebühren für Strom, Wasser und Abwasser  
**RMH 17.500 Euro / REH 17.500 Euro**

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

1. Untergeschoss Keller
2. Erdgeschoss
3. Obergeschoss
4. Dachgeschoss









