

Exposé

Einfamilienhaus in Nürtingen

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung , gehobener Innenausstattung in Nürtingen-Enzenhardt



Objekt-Nr. OM-325202

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.250.000 €**

72622 Nürtingen
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 2013 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 450,00 m ² | Zustand | Neuwertig |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 4 |
| Zimmer | 9,00 | Badezimmer | 3 |
| Wohnfläche | 224,00 m ² | Garagen | 2 |
| Nutzfläche | 43,00 m ² | Stellplätze | 4 |
| Energieträger | Luft-/Wasserwärme | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das familienfreundliche, zweistöckige Smart-Einfamilienhaus können Sie ab sofort erwerben. Die Immobilie besticht durch eine gehobene Innenausstattung. Neben neun attraktiven Zimmern zählen zu dem Objekt drei Badezimmer. Das 2013 erbaute Gebäude wird per Fußbodenheizung beheizt. Die letzte Modernisierung (einige Wände gestrichen usw.) fand erst vor Kurzem statt. Geheizt wird das Objekt mit einer Luft-Wärmepumpe. Ein Energieausweis liegt vor.

* Die Einliegerwohnung verfügt über insgesamt 3 Zimmer (20 qm Wohnzimmer, Kinderzimmer, Schlafzimmer) , eine Küche, ein WC/BAD (ca. 72 qm) und eine Lüftungsanlage mit WRG . Sie ist in der Praxis aber ähnlich wie eine Doppelhaushälfte mit eigenem Treppenhaus und separatem Hauseingang, großer Terrasse, eigener Einzelgarage und Stellplatz , eigener Hausnummer usw..

* Die Hauptwohnung verfügt über insgesamt 6 Zimmer (Wohnzimmer, 2x Kinderzimmer, Schlafzimmer, Gastzimmer , Büro), eine neuwertige Nobilia Küche (15qm) , zwei WC/Bäder (ca. 154 qm) und eine Lüftungsanlage mit WRG . Sie ist in der Praxis aber ähnlich wie eine sehr große Doppelhaushälfte mit eigenem Treppenhaus und separatem Hauseingang, große Terrasse / großer Garten, eigener Einzelgarage und Stellplatz , eigener Hausnummer usw..

** Bei Bedarf können beide Einheiten einzeln erworben werden.

** Makleranfragen sind unerwünscht und werden nicht beantwortet!

Ausstattung

Besonders toll ist die großzügige Grundstücksgröße von 450 Quadratmetern. Derzeit ist die Einliegerwohnung vermietet. Die schöne neuwertige Küche (Neupreis ca. 30-40T€) , Stellplätze und Garagen sind im Preis enthalten.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Haus befindet sich in einer 30-Zone im Stadtteil Enzenhardt.

Nürtingen mit ihren rund 41.000 Einwohnern ist ein bedeutendes Dienstleistungs- und Wirtschaftszentrum in der Region Stuttgart.

Eine hervorragende Infrastruktur und die Verkehrsgunst und machen die Stadt zu einem Standort erster Güte. Direkt an der B 297 und über die A8 nur ca. 20 Minuten Fahrtzeit zum Stuttgarter Flughafen und den Fabrikverkäufen in Metzingen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|-------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Endenergiebedarf | 47,00 kWh/(m ² a) |



Exposé - Galerie



Hauseingang Hauptwohnung

Exposé - Galerie



WC/BAD Hauptwohnung im EG



Gastzimmer

Exposé - Galerie



Küche Hauptwohnung



Küche Hauptwohnung

Exposé - Galerie



Haus und Garten

Exposé - Grundrisse

