

Exposé

Wohnung in Nürtingen

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit EBK und Loggia in Nürtingen



Objekt-Nr. **OM-325590**

Wohnung

Vermietung: **960 € + NK**

Ansprechpartner:
Lentz

72622 Nürtingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	65,83 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	71,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	180 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.920 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung im Stadtteil Enzenhardt in Nürtingen bietet modernen Wohnkomfort und gehobene Ausstattung in einem 2019 erbauten 6-Parteien-Haus. Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und verfügt über 66 m² Wohnfläche (71 m² Nutzfläche).

Besonderes Highlight ist die hochwertige Nolte-Einbauküche mit Spülmaschine, Backofen, Kühlschrank und Herd, die nahtlos in den großzügigen Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern übergeht. Von hier aus gelangen Sie auf die sonnige Loggia mit Südausrichtung, die zum Entspannen einlädt.

Das Schlafzimmer überzeugt mit Morgensonne, während das Tageslicht-Bad mit moderner Ausstattung, bodengleicher Dusche, Handtuchheizung und hochwertigen Armaturen keine Wünsche offen lässt. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen hellen Flur mit Platz für eine Garderobe sowie eine praktische Abstellkammer.

Die Ausstattung umfasst Eichenparkett, eine energieeffiziente Fußbodenheizung (Zentralheizung mit Holzpellets) und elektrische Rollläden. Ein Tiefgaragenstellplatz, ein privater Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Waschmaschinenraum sowie ein Fahrradkeller stehen ebenfalls zur Verfügung. Die Wohnung ist barrierefrei und über einen Aufzug direkt von der Tiefgarage erreichbar.

Ein Hausmeisterservice sorgt für die gepflegte Wohngemeinschaft und ein angenehmes Wohnumfeld.

Hinweis:

Die Mindestmietdauer beträgt 2 Jahre und wird vertraglich festgehalten.

Die Vormieterin verschenkt die Balkonmöbel (vgl. Bilder). Die Vitrine im Wohn-/Esszimmer, die Kommode in der Küche und der Kleiderschrank im Schlafzimmer kann bei Interesse von der Vormieterin abgekauft werden. Die Lampen und die Jalousien können ebenfalls gegen eine Ablöse übernommen werden.

Ausstattung

Gehobene Ausstattung mit Eichenparkett, Fußbodenheizung (Zentralheizung, Energieträger: Holzpellets), elektrischen Rollläden und einem Tageslichtbad, ausgestattet mit modernen Armaturen, einer bodengleichen Dusche und einer Handtuchheizung. Ein Tiefgaragenstellplatz (optional), ein privater Keller, ein gemeinschaftlicher Waschmaschinenraum und ein Fahrradkeller stehen zur Verfügung. Die Wohnung ist stufenlos und bequem über einen Aufzug direkt von der Tiefgarage aus zu erreichen. Die Wohnanlage wird durch einen Hausmeisterservice betreut.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Wunderbar für eine Person oder ein Paar geeignet. Bei Interesse, Mieterselbstauskunft ausgefüllt mitschicken. SCHUFA-BonitätsCheck empfehlenswert. Vielen Dank.

Lage

Schöne, ruhige Lage im Neubaugebiet, Stadtteil Enzenhardt. Die Nürtinger Innenstadt und der Bahnhof sind mit dem Auto in 5 Minuten und mit öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 10 Minuten erreichbar. In fußläufiger Entfernung befinden sich eine Apotheke, Aldi, Netto, ein Getränkemarkt, ein Bäcker, ein Friseur, Allgemeinmediziner und Zahnarzt, öffentliche Verkehrsmittel und vieles mehr.

Nürtingen liegt ca. 25 km südlich von Stuttgart, direkt an der A8 und knapp 20 km (15 Minuten mit dem Auto) vom Stuttgarter Flughafen entfernt. Die Stuttgarter Innenstadt kann halbstündlich mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Zug) erreicht werden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	82,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



2_Wohnen_Küche

Exposé - Galerie



3_Wohnen_Küche



4_Küche

Exposé - Galerie



5_Küche



6_Küche

Exposé - Galerie

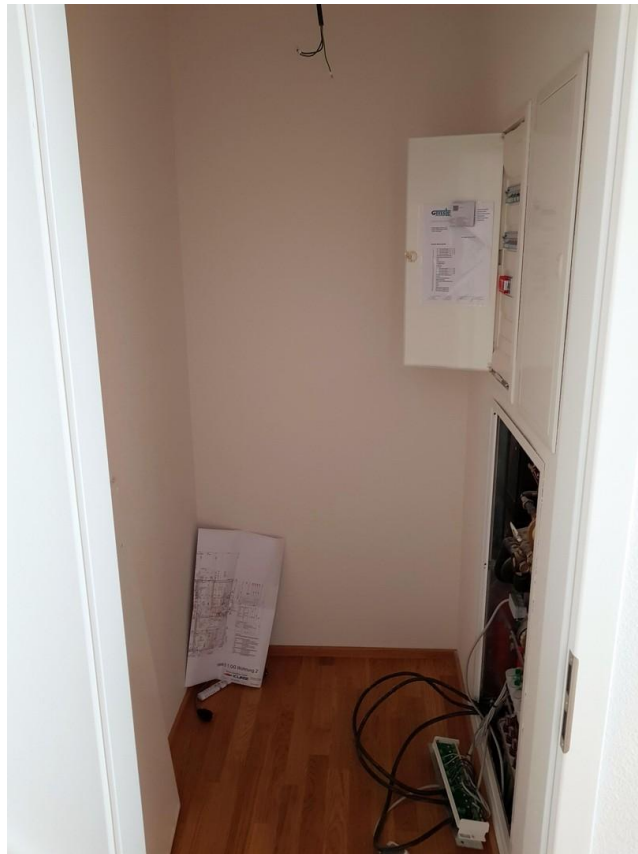


7_Bad



8_Bad

Exposé - Galerie



9_Abstellkammer



10_Schlafzimmer

Exposé - Galerie



11_Flur



12_Loggia

Exposé - Galerie



13_Loggia



14_Loggia

Exposé - Galerie



15_Loggia



16_Außen

Exposé - Galerie

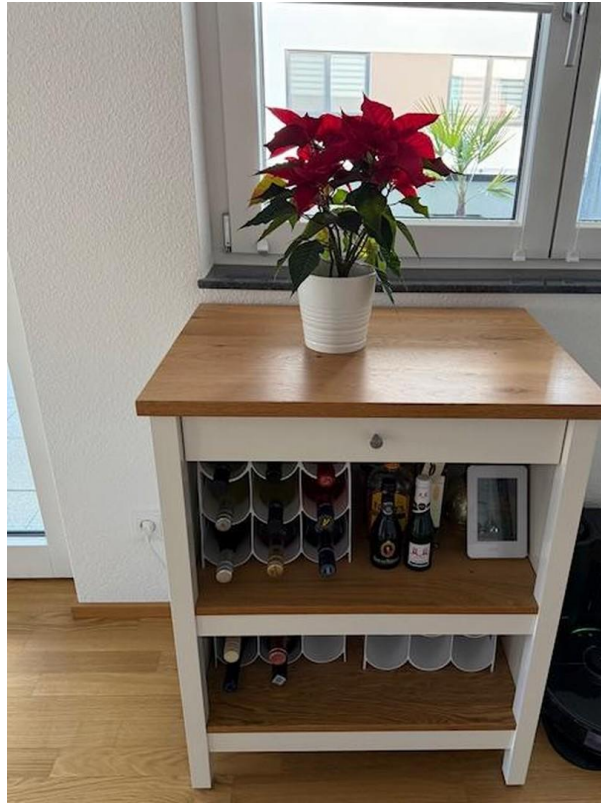


Balkonmöbel



Vormieter_Kleiderschrank

Exposé - Galerie



Vormieter_Kommode



Vormieter_Vitrine

Exposé - Grundrisse

Alle Flächenangaben sind ca. Angaben

	Wohnfläche	Nutzfläche
1 Wohnen/Essen	23,60 m ²	23,60 m ²
2 Küche	8,48 m ²	8,48 m ²
3 Schlafen	13,94 m ²	13,94 m ²
4 Bad	7,12 m ²	7,12 m ²
5 Abstellraum	1,56 m ²	1,56 m ²
6 Flur	6,41 m ²	6,41 m ²
7 Loggia (vollständig überdacht)	4,72 m ²	9,44 m ²
SUMME	65,83 m²	70,55 m²

zzgl. Kellerabstellraum im Untergeschoss und Sondernutzungsrecht an Grünzane

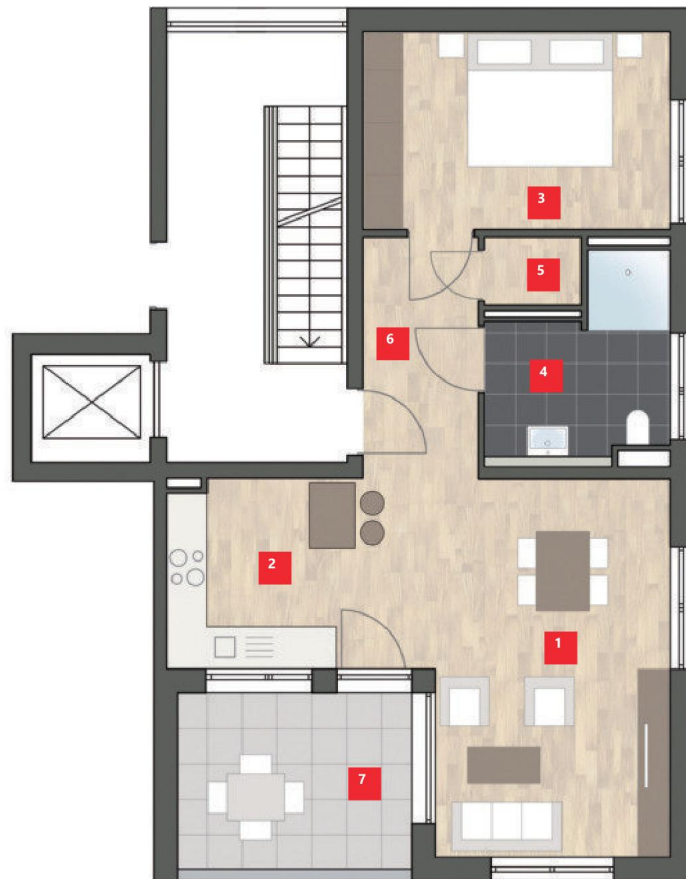


Grundriss

Exposé - Grundrisse

Alle Flächenangaben sind ca. Angaben	Wohnfläche	Nutzfläche
1 Wohnen/Essen	23,60 m ²	23,60 m ²
2 Küche	8,48 m ²	8,48 m ²
3 Schlafen	13,94 m ²	13,94 m ²
4 Bad	7,12 m ²	7,12 m ²
5 Abstellraum	1,56 m ²	1,56 m ²
6 Flur	6,41 m ²	6,41 m ²
7 Loggia (vollständig überdacht)	4,72 m ²	9,44 m ²
SUMME	65,83 m²	70,55 m²

zzgl. Kellerabstellraum im Untergeschoss und Sondernutzungsrecht an Grünzone



Exposé - Anhänge

1. Mieterselbstauskunft

Freiwillige Mieterselbstauskunft

1. Der/die Mietinteressent(en) erteilen hiermit dem Vermieter für das Objekt

Agnes-Sapper-Weg 6, 72622 Nürtingen

Mietobjekt (Straße Nr., PLZ, Ort)

01.03.2025

Vetragsbeginn

folgende freiwillige und wahrheitsgemäße Selbstauskunft:

Mietinteressent/in 1	Mietinteressent/in 2
Name, Vorname	Name, Vorname
geb. am/in	geb. am/in
Familienstand	Familienstand
Straße, Nr.	Straße, Nr.
PLZ, Ort	PLZ, Ort
Telefon (Festnetz) Telefon (Mobil)	Telefon (Festnetz) Telefon (Mobil)
E-Mail Fax	E-Mail Fax
Beruf	Beruf
Arbeitgeber (Anschrift)	Arbeitgeber (Anschrift)
beschäftigt seit Befristung ?	beschäftigt seit Befristung ?
mtl. Netto-Einkommen	mtl. Netto-Einkommen
Sonstige Einkünfte	Sonstige Einkünfte
Haustiere	Haustiere



- 2. Die Mietsache wird für _____ Erwachsene und _____ Kinder benötigt.
Ich/wir haben keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen.
- 3. Das derzeitige Mietverhältnis besteht seit _____
- 4. Das derzeitige Mietverhältnis wurde gekündigt seitens des Vermieters Mieters wegen:

- 5. Ich/wir versichere/versichern, dass gegen mich/uns in den letzten 5 Jahren weder eine Räumungsklage eingeleitet wurde, noch dass ich /wir eine eidesstattliche Versicherung abgegeben habe/n.
- 6. Ich/wir sind in der Lage, eine Mietsicherheit von 3 Monatsmieten sowie die laufende Miete pünktlich zu leisten.
- 7. Ich/wir versichere/versichern, dass die gemachten Angaben freiwillig und wahrheitsgemäß sind. Mir/uns ist bekannt, dass unrichtige Angaben im Rahmen der Selbstauskunft den Vermieter zu Anfechtung des Mietvertrags berechtigen.
- 8. Personenbezogene Daten des Mieters werden auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 b) DS-GVO zum Zwecke der Anbahnung des Mietverhältnisses verarbeitet. Verantwortliche Stelle hierfür ist der Vermieter, gegenüber welchem der Mietinteressent ein Recht auf Auskunft, Berichtigung, Einschränkung, Datenübertragbarkeit und Löschung hat. Ferner ist diesem gegenüber bei Datenverarbeitung aufgrund berechtigten Interesses ein Widerspruch möglich, soweit Gründe vorliegen, die sich aus der besonderen Situation des Mieters ergeben. Darüber hinaus steht dem Mieter ein Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde zu.

Sonstige Bemerkungen

(Ort, Datum)

(Mietinteressent/in)

(Mietinteressent/in)

