

Exposé

Wohnung in Nufringen

Exklusive 3 1/2 Zimmer mit bester Verkehrsanbindung



Objekt-Nr. OM-327180

Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:
Angela Vogelmann
Mobil: 0172 7007781

71154 Nufringen
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| Baujahr | 2011 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 2 | Zustand | Neuwertig |
| Zimmer | 3,50 | Schlafzimmer | 2 |
| Wohnfläche | 80,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Nutzfläche | 20,00 m ² | Etage | 1. OG |
| Energieträger | Holzpellets | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Summe Nebenkosten | 210 € | Stellplätze | 1 |
| Miete Garage/Stellpl. | 70 € | Heizung | Zentralheizung |
| Mietsicherheit | 2.500 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung ist in einem sehr gepflegten Zustand und verfügt über eine hochwertige Einbauküche mit Granitarbeitsplatte.

Der schöne großzügige Balkon bietet beste Erholung und Entspannung vom Alltagsstress. Die gesamte Wohnung ist durchgängig mit einheitlichen Steinzeug-Fliesen ausgestattet. Die Fußbodenheizung sorgt für ein sehr angenehmes Raumklima. Die Pelletheizung wird durch Solar ergänzt und ist damit ein Highlight für Umweltbewusste und Sparfüchse, denn diese Kombination ist umweltbewusst und sorgt für niedrige Nebenkosten.

Die Wohnung ist barrierefrei zugänglich. Aus der Tiefgarage/ Kellerbereich kommen Sie mit dem Aufzug in jede Etage. Parkprobleme haben Sie mit dieser Wohnung nicht, denn es gehört ein übergroßer behindertengerechter TG-Stellplatz und ein zusätzlicher Stellplatz vor dem Haus zu dieser Wohnung.

Ausstattung

Die Wohnung ist sehr gepflegt und hochwertig ausgestattet. Die Glasfront zum Balkon, mit großem Glasschiebeelement, erweitert den Wohnraum nicht nur optisch. Alle Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Die Fußbodenheizung ist in jedem Bereich separat regelbar. Das Tageslichtbad hat einen zusätzlichen elektrischen Handtuchwärmer. Badewanne und eine separate barrierefreie Dusche mit Vollglasabtrennung vervollständigen die hochwertige Ausstattung.

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

BITTE BEACHTEN: In der Kaltmiete von 1250 € sind 50 € Küchennutzung enthalten!

Haustiere, insbesondere Hunde und Katzen sind nicht gestattet.

Lage

Nufingen ist eine selbstständige Gemeinde in Baden-Württemberg und gehört zum Landkreis Böblingen, Regierungsbezirk Stuttgart. Die Gemeinde besteht nur aus dem Hauptort, Ortsteile gibt es nicht.

Schönbuchturn, Waldseilgarten und der Schönbuch liegen direkt vor der Haustüre und bieten viel Erholungs- und Freizeitspaß. Sie sind in 2 Fahrminuten Minuten von der Autobahnauffahrt Gärtringen entfernt und 550 Meter (7 Gehminuten) von der S-Bahn (Stuttgart-Herrenberg).

In ca. 1,5 Stunden sind Sie am Bodensee und in 30 Minuten im Zentrum von Stuttgart und im Zentrum von Tübingen.

Alle Kindergärten-/hort und Schulen sind am Ort bzw. maximal 5 km entfernt. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken etc. sind in unmittelbarer Umgebung.

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Anliegerstraße und bietet beste Wohnqualität.

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|-------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Endenergiebedarf | 54,50 kWh/(m ² a) |



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie

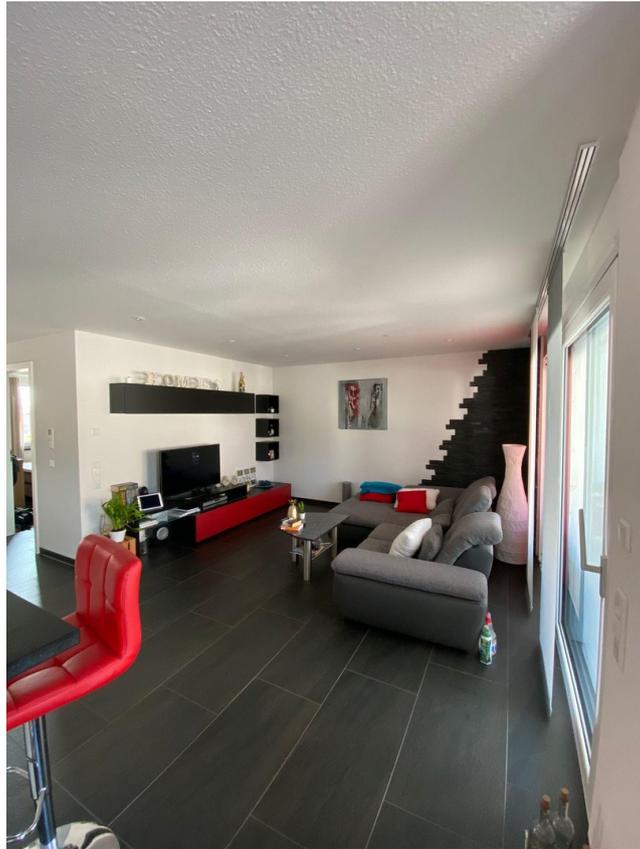


Küche



Balkon

Exposé - Galerie



Wohnbereich

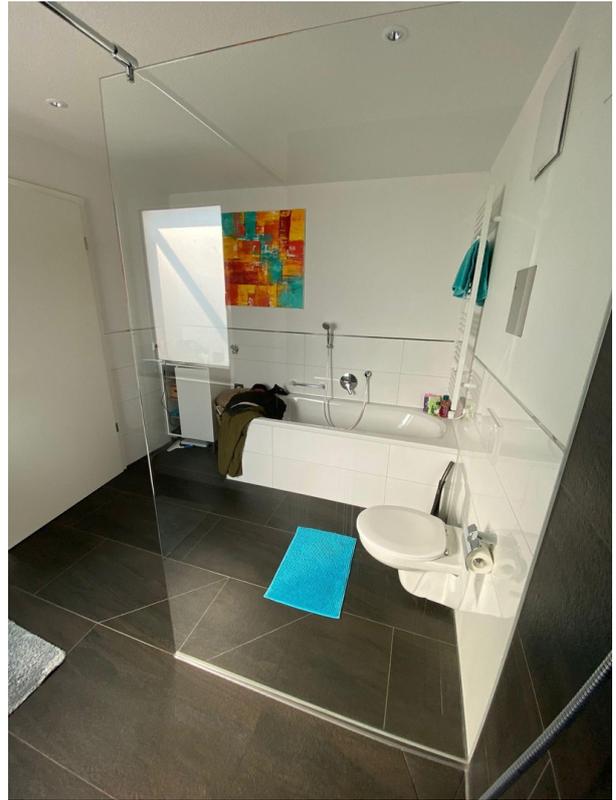


Wohnbereich

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



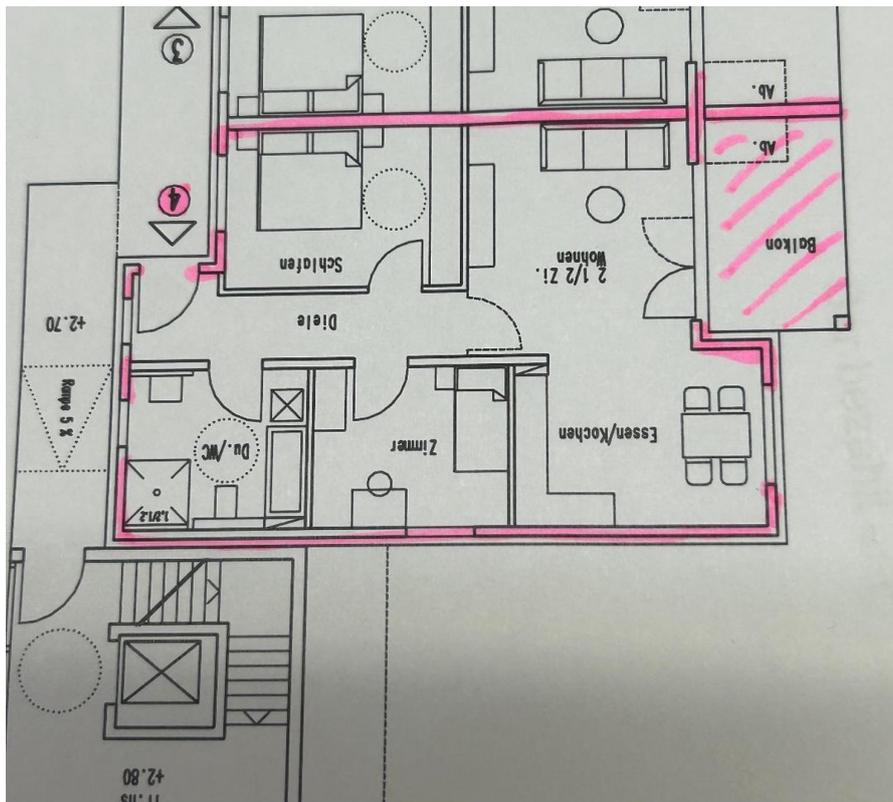
Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinder-/Arbeitszimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss