

Exposé

Wohnung in Nürtingen

**Lichtdurchflutete Etagenwohnung, 3,5 Zimmer, 92qm,
renoviert**



Objekt-Nr. OM-329386

Wohnung

Verkauf: **260.000 €**

Liebermannstraße 14-16
72622 Nürtingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	ab Datum
Etagen	6	Übernahmedatum	15.04.2025
Zimmer	3,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	92,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	8,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	221 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ich verkaufe meine gepflegte und helle 3,5 Zimmer Wohnung , Bj. 1974 mit 92 qm im Nürtinger Rossdorf. Die Wohnung liegt im 1. OG eine 6-stöckigen Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung wurde in den letzten Jahren umfänglich renoviert (Bad, Küche, Fenster, Rollläden, Türen, Böden, Heizkörper). Einziehen und sich Wohlfühlen.

Wichtig ist, dass das Haus über einen Aufzug verfügt und mit Fernwärme geheizt wird. Bei Bedarf kann eine Rollstuhlrampe montiert werden, die aus den Rücklagen bezahlt wird, falls die Krankenversicherung einen Zuschuss gewährt. Dann ist die Wohnung barrierefrei.

Zur Wohnung gehört eine abgeschlossene Einzelgarage mit Stromanschluss, die Sie für 20.000.- Euro optional erwerben können.

Die 92 qm Wohnfläche sind gut aufgeteilt. Im Eingangsbereich gibt es genügend Platz für einen Garderobenschrank, der in keinsten Weise den Flur beengt.

Die drei Zimmer sind gut geschnitten und bieten ausreichend Platz für alles was ein Paar oder eine Familie benötigt.

Hier die Maße:

Wohnzimmer: ca. 23 qm

Schlafzimmer: ca. 15 qm

Kinderzimmer: ca. 12 qm

Essbereich: ca. 10 qm

Die hochwertige Küche wurde einem Schreiner angefertigt und eingebaut. Sie verfügt über Herd, Ofen, Spülmaschine und einen Kühlschrank. Daneben ist ein schöner Essplatz für zwei Personen vorhanden.

Schön ist auch der Essbereich, der ausreichend Platz für ein Esstisch und Stühle bietet.

Neben dem geräumigen Bad mit Wanne, Dusche und Platz /Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner gibt es eine separate Toilette.

Die Wohnung verfügt über Fenster nach Osten und Westen und hat auf jeder Seite einen Balkon. Durch diese Ausrichtung hat man morgens und nachmittags Sonne.

Daneben gibt es einen abgeschlossenen Kellerraum sowie einen gemeinschaftlichen Fahrradkeller und einen Trockenraum.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in ruhiger Lage im Nürtinger Stadtteil Rossdorf in unmittelbarer Nähe zu Wald und Feldern. In Laufentfernung gibt Ärzte, Schulen und Kindergärten sowie das Nötigste für den täglichen Bedarf. Die nächste Bushaltestelle ist ca 300 m entfernt. Der nächste Bahnhof ca. 1 km.

In ca. 1 km Entfernung gibt es ein EDEKA Center.

Das Zentrum von Nürtingen ist etwa 4 km entfernt und kann bequem mit Bus, Bahn und Auto erreicht werden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	88,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

