Nürtingen

# Geräumiges Einfamilienhaus mit Schwimmbad und Doppelgarage in exklusiver Lage

***CODE DU BIEN: 23079049***

**PRIX D'ACHAT:** 895.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 327 m² • **PIÈCES:** 6.5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 593 m²

**CODE DU BIEN: 23079049 - 72622 Nürtingen**


- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 23079049 - 72622 Nürtingen**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 23079049 |
| Surface habitable | ca. 327 m² |
| Type de toiture | à deux versants |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement |
| Pièces | 6.5 |
| Chambres à coucher | 4 |
| Salles de bains | 3 |
| Année de construction | 1960 |
| Place de stationnement | 2 x Garage |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 895.000 EUR |
| Type de bien | Maison individuelle |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation | 1970 |
| État de la propriété | Bon état |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 76 m² |
| Aménagement | Terrasse, WC invités, Piscine, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon |

**CODE DU BIEN: 23079049 - 72622 Nürtingen**

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé |
| Chauffage | OEL |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 23.05.2033 |
| Source d'alimentation | Combustible liquide |

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Consommation d'énergie | 287.40 kWh/m²a |
| Classement énergétique | H |

**CODE DU BIEN: 23079049 - 72622 Nürtingen**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23079049 - 72622 Nürtingen**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23079049 - 72622 Nürtingen**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23079049 - 72622 Nürtingen**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23079049 - 72622 Nürtingen**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23079049 - 72622 Nürtingen**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23079049 - 72622 Nürtingen**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23079049 - 72622 Nürtingen**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23079049 - 72622 Nürtingen**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23079049 - 72622 Nürtingen**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23079049 - 72622 Nürtingen**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23079049 - 72622 Nürtingen**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23079049 - 72622 Nürtingen**

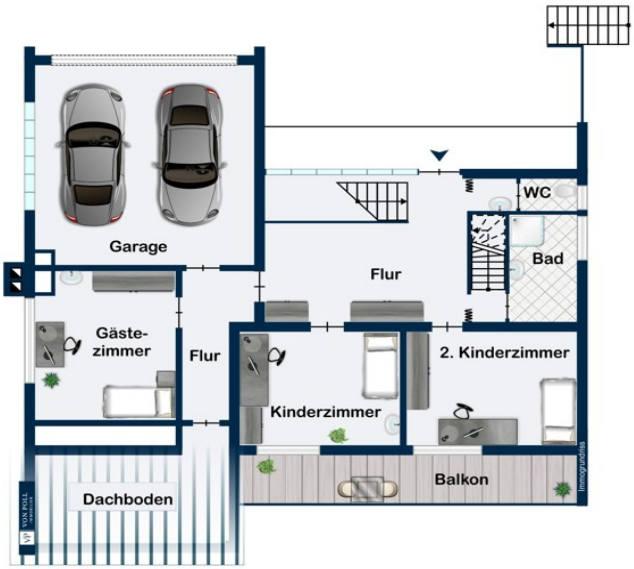
# La propriété

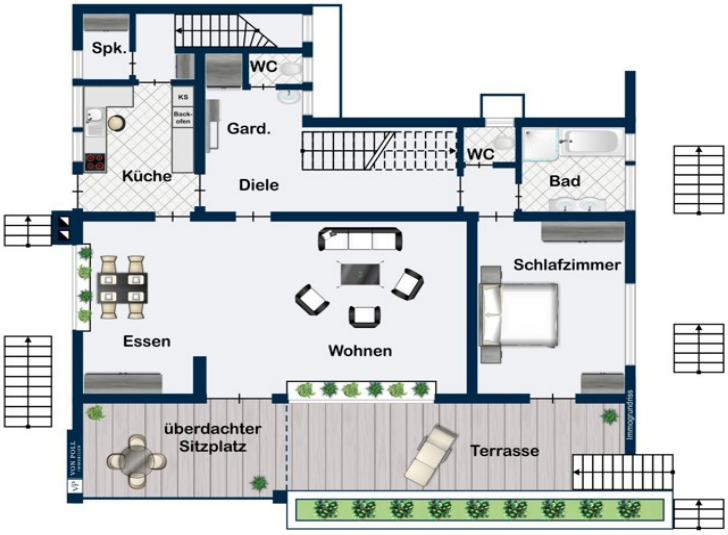
**CODE DU BIEN: 23079049 - 72622 Nürtingen**

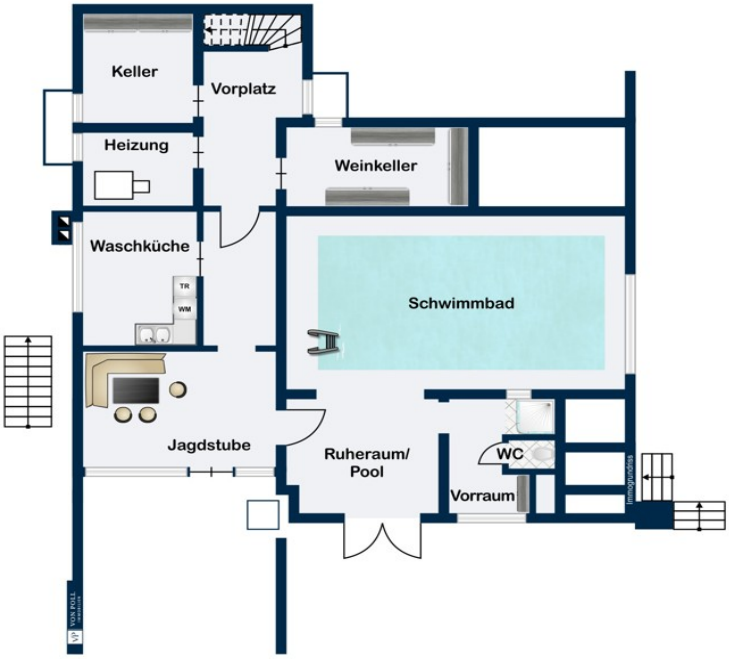
# La propriété

**CODE DU BIEN: 23079049 - 72622 Nürtingen**

# Plans d'étage




Spk.
WC
KS
Back-ofen
Gard.
Küche
Diele
WC
Bad
Schlafzimmer
Essen
Wohnen
überdachter Sitzplatz
Terrasse




Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 23079049 - 72622 Nürtingen**

# Une première impression

Wir freuen uns, Ihnen dieses charmante Einfamilienhaus präsentieren zu dürfen. Mit einer Wohnfläche von ca. 327 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 593 m² bietet dieses Haus ausreichend Platz für Ihre Familie und ermöglicht Ihnen ein komfortables und großzügiges Wohnen. Errichtet wurde das Haus im Jahr 1960, geplant und umgesetzt vom überregional bekannten Architekten Axel Bangert unter der Prämisse für die Ewigkeit. Das Haus verfügt über insgesamt 6,5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Hier finden Sie ausreichend Rückzugsmöglichkeiten für Ihre persönliche Privatsphäre. Der großzügige und offene Grundriss sorgt für eine optimale Raumverteilung und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Im Jahr 1970 wurde das Haus um einen Wellnessbereich mit Schwimmbad und entsprechenden Nasszellen und ein geselliges Jagdstüble erweitert. Hierbei wurde ein separater Hauszugang in den Wellnessbereich installiert, was nun natürlich viele weitere Nutzungsmöglichkeiten mit sich bringt. Für Ihre Fahrzeuge steht eine großzügige Doppelgarage zur Verfügung. Hier haben Sie ausreichend Platz für Ihre Autos und können diese komfortabel und sicher unterbringen. Die Aussichtslage dieses Hauses ist einfach traumhaft. Genießen Sie den atemberaubenden Blick auf die Schwäbische Alb mit Hohenneuffen und die umliegende Natur - lassen Sie sich von der Schönheit der Landschaft beeindrucken. Hier können Sie die Seele baumeln lassen und den Alltagsstress vergessen. Das Haus bietet zudem ein hohes Ausbaupotential. Das Dachgeschoss ist noch nicht ausgebaut und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, Ihren individuellen Wohntraum weiter auszubauen. Gestalten Sie den Raum ganz nach Ihren Wünschen und Vorstellungen und schaffen Sie sich zusätzlichen Wohnraum. Überzeugen Sie sich selbst von dieser großartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich vor Ort von der Größe, Lage und Ausstattung und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Haus begeistern. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Haus persönlich vorzustellen und Ihnen bei allen Fragen und Anliegen zur Seite zu stehen.

**CODE DU BIEN: 23079049 - 72622 Nürtingen**

# Détails des commodités

* Schwimmbad
* Separater Hauszugang
* Doppelgarage
* Aussichtslage
* Ausbaupotential (Dachgeschoss noch nicht ausgebaut)

**CODE DU BIEN: 23079049 - 72622 Nürtingen**

# Tout sur l'emplacement

Die Stadt Nürtingen bietet eine breite Palette an Bildungseinrichtungen, darunter verschiedene Schulen und zahlreiche Kindergärten. Zudem verfügt sie über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, erstklassiger medizinischer Versorgung sowie einem reichhaltigen Angebot an kulturellen und sportlichen Aktivitäten. Nürtingen liegt malerisch eingebettet in der hügeligen Voralblandschaft, in unmittelbarer Nähe zum Biosphärengebiet Schwäbische Alb, dem Neckartal und den umliegenden Wäldern. Nicht zu vergessen ist das beliebte Naherholungsgebiet im Tiefenbachtal. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung in alle Richtungen macht Nürtingen zusätzlich attraktiv, sei es für Autofahrer oder Nutzer des öffentlichen Nahverkehrs. Ein lebendiges Vereinsleben bietet nicht nur den Neuankömmlingen die Möglichkeit, ihre Freizeit sinnvoll zu gestalten, sondern auch die Gelegenheit, neue Freundschaften zu knüpfen.

**CODE DU BIEN: 23079049 - 72622 Nürtingen**

# Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 287.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist H. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**CODE DU BIEN: 23079049 - 72622 Nürtingen**

# Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Tobias Burkard

Pliensaustraße 3  Esslingen
E-Mail: esslingen@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com