Nürtingen / Hardt – Hardt

Großzügiges Familienparadies mit Panoramablick

CODICE OGGETTO: 24364004

PREZZO D'ACQUISTO: 995.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 265,18 m^2 • **VANI:** 7.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 805 m^2

CODICE OGGETTO: 24364004 - 72622 Nürtingen / Hardt – Hardt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24364004 - 72622 Nürtingen / Hardt – Hardt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24364004
Superficie netta	ca. 265,18 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7.5
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1982
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	995.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Superficie lorda	ca. 30 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24364004 - 72622 Nürtingen / Hardt – Hardt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.12.2025
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	93.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2013

CODICE OGGETTO: 24364004 - 72622 Nürtingen / Hardt – Hardt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24364004 - 72622 Nürtingen / Hardt – Hardt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24364004 - 72622 Nürtingen / Hardt – Hardt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24364004 - 72622 Nürtingen / Hardt – Hardt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24364004 - 72622 Nürtingen / Hardt – Hardt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24364004 - 72622 Nürtingen / Hardt – Hardt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24364004 - 72622 Nürtingen / Hardt – Hardt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24364004 - 72622 Nürtingen / Hardt – Hardt

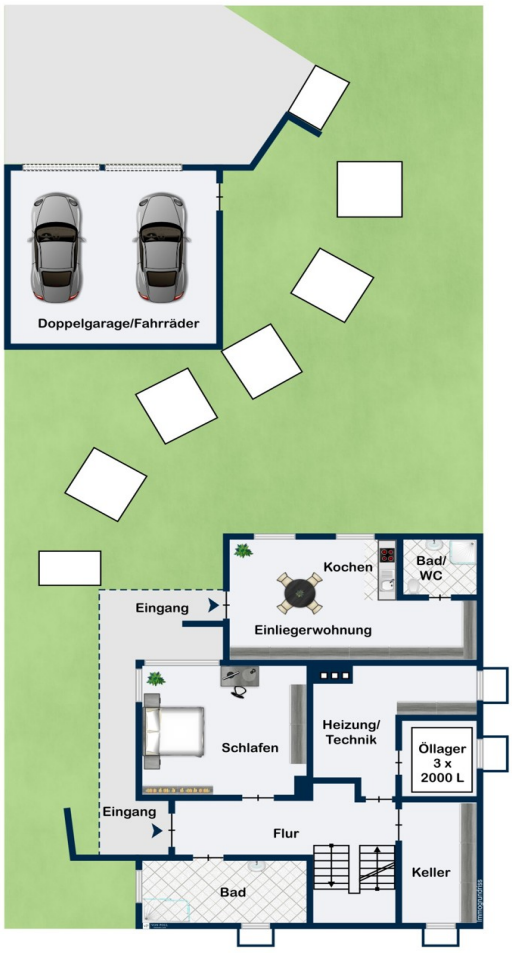
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24364004 - 72622 Nürtingen / Hardt – Hardt

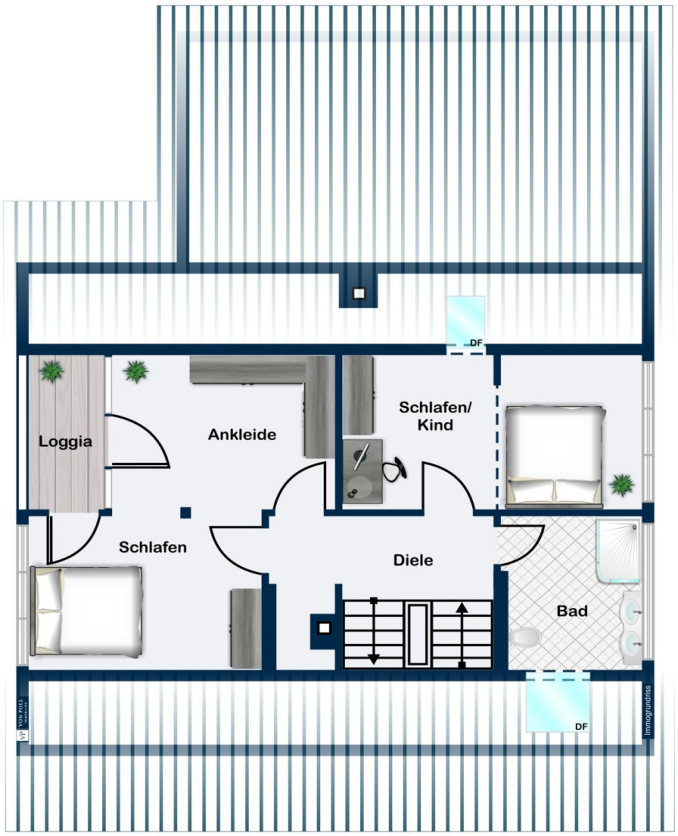
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24364004 - 72622 Nürtingen / Hardt – Hardt

Planimetrie



Essen
Balkon
Wohnen
Küche
Diele
Büro
Haus-
wirtschaft
Bad



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24364004 - 72622 Nürtingen / Hardt – Hardt

Una prima impressione

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: Ihr großzügiges Familienparadies
mit Panorama-Aussichtslage

Wir freuen uns, Ihnen dieses einladende Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung aus dem Jahr 1982 vorzustellen, das durch seine besondere Lage und außergewöhnliche Ausstattung besticht. Auf einem großzügigen 805 m² großen Grundstück bietet diese Immobilie alles, was das Herz begehrt.

Ein Zuhause mit Herz und Seele

Das Herzstück des Hauses befindet sich im ersten Obergeschoss, wo ein weitläufiges Raumkonzept großzügige Wohnräume entstehen lässt. Freiliegende Holzbalken verleihen dem Raum eine warme, einladende Atmosphäre. Der offene Übergang vom weitläufigen Wohnbereich zur modernen Küche ist ein architektonisches Highlight und schafft eine harmonische Verbindung. Hier genießen Sie nicht nur das Kochen, sondern auch die Gesellschaft von Familie und Freunden und haben zudem noch eine fantastische Fernsicht. Die hochwertige Ausstattung der Küche lässt keine Wünsche offen. Der offene Kamin sorgt für gemütliche Abende, während die Fußbodenheizung in Kombination mit dem Parkettboden ein behagliches Raumklima schafft. Das geschmackvoll renovierte Badezimmer mit Eckbadewanne rundet das Wohlfühlambiente auf dieser Etage ab.

Ein Blick in die Ferne

Durch die großen Panoramafenster haben Sie einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegende Landschaft, den Sie sowohl beim Kochen als auch im Wohnbereich genießen können. Der sonnige Balkon lädt dazu ein, den Tag in entspannter Atmosphäre ausklingen zu lassen. Von verschiedenen Bereichen des Hauses gelangen Sie auf die neu angelegten Terrassen, die viel Raum für entspannte Stunden im Freien bieten.

Raum für die ganze Familie

Das Obergeschoss beherbergt die privaten Rückzugsorte der Familie. Drei großzügige Schlafzimmer bieten ausreichend Platz, wobei zwei der Zimmer Zugang zu einer sonnigen Loggia mit herrlichem Ausblick haben. Ein lichtdurchflutetes Badezimmer, das 2015 modernisiert wurde, bietet mit seiner begehbaren Dusche höchsten Komfort.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Im Gartengeschoss erwartet Sie eine 1-Zimmer-Einliegerwohnung mit eigenem Eingang. Diese ist perfekt für Großeltern, Gäste oder heranwachsende Kinder geeignet und wurde ebenfalls mit einem neuen Badezimmer und einer modernen Küche ausgestattet. Zusätzlich befindet sich auf der Eingangsebene zum Haupthaus ein großes Zimmer, das ideal als Homeoffice genutzt werden kann, ein weiteres modernes Badezimmer mit begehbarer Dusche sowie den Technik- und Heizungsraum.

Stilvolle Renovierung und moderne Außenanlagen

Zwischen 2013 und 2015 wurde das Haus umfassend und stilvoll modernisiert und renoviert. 2023 erhielt die Außen- und Gartenanlage ein komplettes Makeover, sodass Sie nun die Privatsphäre auf den vielfältigen Terrassen genießen können, die den Sonnenverlauf perfekt einfangen. Der üppig bewachsene Garten bietet jedem Familienmitglied einen eigenen Rückzugsort.
2024 wurde der Balkon saniert und im Innenraum wurden die Holzbalkendecken zu modernen Oberflächen umgestaltet.

Komfort und Flexibilität

Abgerundet wird dieses Angebot durch eine geräumige Doppelgarage, die ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und Fahrräder bietet. Zusätzlich stehen Ihnen zwei weitere Stellplätze zur Verfügung. In diesem Wohnhaus finden Sie alles, was das Herz begehrt, und können sich auf ein Leben mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten freuen.

Wir laden Sie herzlich ein, dieses außergewöhnliche Haus zu besichtigen und sich selbst von seiner Einzigartigkeit und seinem Charme zu überzeugen.

CODICE OGGETTO: 24364004 - 72622 Nürtingen / Hardt – Hardt

Dettagli dei servizi

- Panorama Aussichtslage
- großzügige Raumgestaltung
- außergewöhnliche Architektur
- offener Kamin
- moderne Tageslichtbäder
- Offene, moderne Einbauküche
- hochwertige Terrassen- und Gartenanlage
- Einliegerwohnung mit separatem Eingang
- Doppelgarage
- zwei zusätzliche Stellplätze vor der Garage
- Umfangreiche Modernisierungen in 2024: Balkonsanierung, Decken- und Wandverkleidungen, Fassade - 2023: Gartenanlage umfangreich neu gestaltet - 2013 bis 2015: neue Heizung, alle Bäder, teilweise neue Fenster, Einbauküche, Bodenbeläge

CODICE OGGETTO: 24364004 - 72622 Nürtingen / Hardt – Hardt

Tutto sulla posizione

Nürtingen ist eine charmante Mittelstadt in Baden-Württemberg, nur etwa 30 Kilometer südöstlich von Stuttgart gelegen und eingebettet in die malerische Region Stuttgart. Die Stadt Nürtingen, die nach Esslingen am Neckar und Filderstadt die drittgrößte im Landkreis Esslingen ist, bietet nicht nur eine erstklassige Innenstadtlage, sondern auch eine Fülle an kulturellen und wirtschaftlichen Möglichkeiten.

Nürtingen erstreckt sich über knapp 47 km² und ist damit die größte Stadt im Landkreis. Seit dem 1. Februar 1962 trägt sie den Titel einer Großen Kreisstadt. Durch eine Verwaltungs-
gemeinschaft mit den Gemeinden Frickenhausen, Großbettlingen, Oberboihingen, Unterensingen und Wolfschlugen wird die lokale Zusammenarbeit gestärkt und eine umfassende Infrastruktur geschaffen.

Die Altstadt von Nürtingen, auf einem ehemaligen Umlaufberg des Neckars gelegen, erzählt von der reichen Geschichte und dem Charme der Region. Die natürliche Schönheit der Umgebung, eingebettet zwischen Albtrauf und Vorland der mittleren Schwäbischen Alb, verleiht der Stadt eine einzigartige Atmosphäre.

Neben dem historischen Flair bietet Nürtingen eine herausragende verkehrstechnische Anbindung zur B 313, was eine schnelle Erreichbarkeit der A8 in Richtung Flughafen und Landesmesse Stuttgart ermöglicht. Diese strategische Lage unterstreicht die Attraktivität dieser Immobilie für Investoren, die nicht nur am aktuellen Potential interessiert sind, sondern auch an der zukünftigen Entwicklung dieser aufstrebenden Stadt.

CODICE OGGETTO: 24364004 - 72622 Nürtingen / Hardt – Hardt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.12.2025.
Endenergiebedarf beträgt 93.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

CODICE OGGETTO: 24364004 - 72622 Nürtingen / Hardt – Hardt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Michael Krohe & Manuela Sachs

Marktstraße 52, 73230 Kirchheim unter Teck
Tel.: +49 7021 - 50 44 88 0
E-Mail: kirchheim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com