

Nürtingen - Nürtingen-Stadtmitte

## 3-Zimmer-Maisonette in zentraler und ruhiger Innenstadtlage

Αριθμός ακινήτου: 26364006



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 255.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 63,59 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 26364006 - 72622 Nürtingen - Nürtingen-Stadtmitte

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26364006 - 72622 Nürtingen - Nürtingen-Stadtmitte

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26364006	Τιμή αγοράς	255.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 63,59 m <sup>2</sup>	Διαμέρισμα	Μεζονέτα
Πάτωμα	3	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	3		
Κατάσταση του ακινήτου	2		
τουαλέτα	2	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1985		
Χώρος στάθμευσης	1 x Υπογείο πάρκινγκ	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 26364006 - 72622 Nürtingen - Nürtingen-Stadtmitte

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Τηλε	Τελική κατανάλωση ενέργειας	131.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	06.11.2028	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Πηγή ενέργειας	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1999

Αριθμός ακινήτου: 26364006 - 72622 Nürtingen - Nürtingen-Stadtmitte

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26364006 - 72622 Nürtingen - Nürtingen-Stadtmitte

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26364006 - 72622 Nürtingen - Nürtingen-Stadtmitte

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26364006 - 72622 Nürtingen - Nürtingen-Stadtmitte

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26364006 - 72622 Nürtingen - Nürtingen-Stadtmitte

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26364006 - 72622 Nürtingen - Nürtingen-Stadtmitte

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26364006 - 72622 Nürtingen - Nürtingen-Stadtmitte

## Το ακίνητο

### WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

**WIR HABEN FÜR SIE IHRE WUNSCHFINANZIERUNG AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN**

Wir bieten Ihnen unabhängige Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre bestehende Finanzierung oder klären, welche Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

[JETZT HIER BERATEN LASSEN.](#)



**AKTUELLE ZINSEN**  
bei einem Nettodarlehensbetrag von 350.000 €

**3,30% p.a.**

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung 3,24% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,05% p.a.	3,11% p.a.
10 Jahre	3,24% p.a.	3,30% p.a.
30 Jahre	3,91% p.a.	3,99% p.a.

Stand 02.03.2026

**Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!**

Blume pflanzen fürs Klima

[GROW MY TREE](#)

www.von-poll-finance.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.**

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 07021 - 50 44 88 0**





DEKRA Standard-Zertifizierung für Immobilienmakler  
51 Punkte  
Stand: 19.11.2024



MAKLER AWARD  
Top-Makler Nürtingen  
★★★★★  
Hochwertung für von Poll Immobilien Kirchheim unter Teck



BELLEVUE  
Best Property Agents  
2025



Gold Partner  
Seit 2015  
ImmoScout24

Kundenmeinungen der letzten 12 Monate

**VON KUNDEN EMPFOHLEN 2024**

Mehr Infos

Proven Expert

Shop Kirchheim unter Teck | Marktstraße 52 | 73230 Kirchheim unter Teck | kirchheim@von-poll.com


www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 26364006 - 72622 Nürtingen - Nürtingen-Stadtmitte

## Κάτοψη





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 26364006 - 72622 Nürtingen - Nürtingen-Stadtmitte**

## Μια πρώτη εντύπωση

Diese Maisonettewohnung im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet eine interessante Gelegenheit – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und umfasst drei Zimmer, darunter zwei flexibel nutzbare Schlafzimmer. Die Aufteilung ermöglicht eine klare Trennung von Wohn- und Rückzugsbereichen und schafft ein angenehmes Raumgefühl mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Paare, kleine Familien oder auch für eine attraktive Vermietung.

Das Wohnzimmer überzeugt durch seine Helligkeit und den direkten Zugang zum Dachterrassenbalkon mit Blick in den ruhigen Innenhof. Ein schöner Platz, um etwas Abstand vom Alltag zu gewinnen.

Die Einbauküche präsentiert sich funktional und bietet eine solide Grundlage, um sie nach eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln oder neu zu gestalten.

Auch im Alltag zeigt sich die Wohnung durchdacht:

Im Obergeschoss befindet sich ein Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC. Im Dachgeschoss stehen Ihnen ein Duschbad mit Waschbecken sowie ein separates WC zur Verfügung – ideal, wenn mehrere Personen die Wohnung nutzen.

Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem gepflegten, jedoch modernisierungsbedürftigen Zustand und bietet damit die Chance, mit überschaubarem Aufwand individuelle Wohnideen umzusetzen und den Wert nachhaltig zu steigern – ein klarer Pluspunkt auch aus Kapitalanlegersicht.

Beheizt wird das Objekt über Fernwärme. Ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein eigener Kellerraum runden das Angebot ab und sorgen für zusätzlichen Stauraum und Komfort – besonders wertvoll in dieser Lage.

Ob zur Eigennutzung mit Gestaltungsspielraum oder als renditeorientierte Investition: Diese Maisonette bietet Potenzial und Entwicklungsmöglichkeiten. Gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung persönlich bei einer Besichtigung.

**Αριθμός ακινήτου: 26364006 - 72622 Nürtingen - Nürtingen-Stadtmitte**

## Όλα για την τοποθεσία

Die Stadt Nürtingen bietet eine hervorragende Verkehrsinfrastruktur und eine zentrale Lage innerhalb der Region. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Cafés, Restaurants und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar, was die Lage besonders attraktiv macht.

Die S-Bahn verbindet Nürtingen direkt mit Stuttgart in ca. 25–30 Minuten, und mit dem Auto ist die Landeshauptstadt über die B10/A8 ebenfalls gut erreichbar. Der Flughafen Stuttgart liegt in etwa 15–20 Minuten Entfernung, die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erfolgt über den Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart (VVS), der eine einfache und nachhaltige Mobilität in der Region ermöglicht.

Dank der Lage im Neckar-Alb-Gebiet sind auch Tübingen, Esslingen und andere Städte der Umgebung schnell erreichbar, sodass Nürtingen ideal als zentraler Ausgangspunkt für Arbeit, Freizeit oder Kultur dient. Die zentrale Lage kombiniert urbanes Leben mit Rückzugsmöglichkeiten in nahegelegene Grünflächen und Parks.

**Αριθμός ακινήτου: 26364006 - 72622 Nürtingen - Nürtingen-Stadtmitte**

## Άλλες πληροφορίες

**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. 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 vorbehaltenlich 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.

Αριθμός ακινήτου: 26364006 - 72622 Nürtingen - Nürtingen-Stadtmitte

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Manuela Sachs & Michael Krohe

---

Marktstraße 52, 73230 Kirchheim unter Teck

Tel.: +49 7021 - 50 44 88 0

E-Mail: kirchheim@von-poll.com

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)