

Nürtingen - Nürtingen-Stadtmitte

3-Zimmer-Maisonette in zentraler und ruhiger Innenstadtlage

Codice oggetto: 26364006



PREZZO D'ACQUISTO: 255.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 63,59 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26364006 - 72622 Nürtingen - Nürtingen-Stadtmitte

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

Codice oggetto: 26364006 - 72622 Nürtingen - Nürtingen-Stadtmitte

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26364006	Prezzo d'acquisto	255.000 EUR
Superficie netta	ca. 63,59 m ²	Appartamento	Maisonette
Piano	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1985		
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato		

Codice oggetto: 26364006 - 72622 Nürtingen - Nürtingen-Stadtmitte

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	131.00 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	06.11.2028	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1999

Codice oggetto: 26364006 - 72622 Nürtingen - Nürtingen-Stadtmitte

La proprietà



Codice oggetto: 26364006 - 72622 Nürtingen - Nürtingen-Stadtmitte

La proprietà



Codice oggetto: 26364006 - 72622 Nürtingen - Nürtingen-Stadtmitte

La proprietà



Codice oggetto: 26364006 - 72622 Nürtingen - Nürtingen-Stadtmitte

La proprietà



Codice oggetto: 26364006 - 72622 Nürtingen - Nürtingen-Stadtmitte

La proprietà



Codice oggetto: 26364006 - 72622 Nürtingen - Nürtingen-Stadtmitte

La proprietà



Codice oggetto: 26364006 - 72622 Nürtingen - Nürtingen-Stadtmitte

La proprietà

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

VON POLL IMMOBILIEN

VON POLL IMMOBILIEN

DEKRA Dienstleistungsunternehmen für Immobilienbewertung 51 Punkte (Stand: 11/21)

Capital
MÄKLER ADRESS
Top-Makler Nürtingen
★★★★★
Hochwertige für von Poll Immobilien Kirchheim unter Teck

BELLEVUE
Best Property Agents
2025

Gold Partner
Seit 2015
Immo Scout24

Kundenmeinungen der letzten 12 Monate
VON KUNDEN EMPFOHLEN 2024
Mehr Infos
Proven Expert

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.
T.: 07021 - 50 44 88 0

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

www.von-poll.com

Codice oggetto: 26364006 - 72622 Nürtingen - Nürtingen-Stadtmitte

Planimetrie





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: 26364006 - 72622 Nürtingen - Nürtingen-Stadtmitte

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26364006 - 72622 Nürtingen - Nürtingen-Stadtmitte

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26364006 - 72622 Nürtingen - Nürtingen-Stadtmitte

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26364006 - 72622 Nürtingen - Nürtingen-Stadtmitte

Partner di contatto

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

Manuela Sachs & Michael Krohe

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