

Nürtingen - Nürtingen-Stadtmitte

3-Zimmer-Maisonette in zentraler und ruhiger Innenstadtlage

Número da propriedade: 26364006



PREÇO DE COMPRA: 255.000 EUR • ÁREA: ca. 63,59 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 26364006 - 72622 Nürtingen - Nürtingen-Stadtmitte

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26364006 - 72622 Nürtingen - Nürtingen-Stadtmitte

Numa vista geral

| | | | |
|------------------------|--|-----------------------------|---|
| Número da propriedade | 26364006 | Preço de compra | 255.000 EUR |
| Área | ca. 63,59 m ² | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Piso | 3 | | |
| Quartos | 3 | | |
| Quartos | 2 | Tipo de construção | Sólido |
| Casas de banho | 2 | Móveis | WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda |
| Ano de construção | 1985 | | |
| Tipo de estacionamento | 1 x Parque de estacionamento subterrâneo | | |

Número da propriedade: 26364006 - 72622 Nürtingen - Nürtingen-Stadtmitte

Dados energéticos

| | | | |
|-----------------------------------|-----------------------|--|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento distrital | Certificado Energético | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia | Remoto | Consumo final de energia | 131.00 kWh/m ² a |
| Certificado Energético válido até | 06.11.2028 | Classificação energética | E |
| Aquecimento | Aquecimento urbano | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1999 |

Número da propriedade: 26364006 - 72622 Nürtingen - Nürtingen-Stadtmitte

O imóvel



Número da propriedade: 26364006 - 72622 Nürtingen - Nürtingen-Stadtmitte

O imóvel



Número da propriedade: 26364006 - 72622 Nürtingen - Nürtingen-Stadtmitte

O imóvel



Número da propriedade: 26364006 - 72622 Nürtingen - Nürtingen-Stadtmitte

O imóvel



Número da propriedade: 26364006 - 72622 Nürtingen - Nürtingen-Stadtmitte

O imóvel



Número da propriedade: 26364006 - 72622 Nürtingen - Nürtingen-Stadtmitte

O imóvel



Número da propriedade: 26364006 - 72622 Nürtingen - Nürtingen-Stadtmitte

O imóvel





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!



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



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

Número da propriedade: 26364006 - 72622 Nürtingen - Nürtingen-Stadtmitte

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26364006 - 72622 Nürtingen - Nürtingen-Stadtmitte

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26364006 - 72622 Nürtingen - Nürtingen-Stadtmitte

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26364006 - 72622 Nürtingen - Nürtingen-Stadtmitte

Outras informações

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 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.

Número da propriedade: 26364006 - 72622 Nürtingen - Nürtingen-Stadtmitte

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Manuela Sachs & Michael Krohe

Marktstraße 52, 73230 Kirchheim unter Teck

Tel.: +49 7021 - 50 44 88 0

E-Mail: kirchheim@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com