

Nürtingen – Ersberg

# Geräumiges Einfamilienhaus mit Schwimmbad und Doppelgarage in exklusiver Lage

Property ID: 23079049D



**PURCHASE PRICE: 895.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 327 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6.5 • LAND AREA: 593 m<sup>2</sup>**

Property ID: 23079049D - 72622 Nürtingen – Ersberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23079049D - 72622 Nürtingen – Ersberg

## At a glance

Property ID	23079049D
Living Space	ca. 327 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	6.5
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1960
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	895.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1970
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 76 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23079049D - 72622 Nürtingen – Ersberg

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	OEL	Final Energy Demand	287.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	23.05.2033	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil		

Property ID: 23079049D - 72622 Nürtingen – Ersberg

## The property



Property ID: 23079049D - 72622 Nürtingen – Ersberg

## The property



Property ID: 23079049D - 72622 Nürtingen – Ersberg

## The property



Property ID: 23079049D - 72622 Nürtingen – Ersberg

## The property





Property ID: 23079049D - 72622 Nürtingen – Ersberg

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIENVP VON POLL  
IMMOBILIENKundenmeinungen  
der letzten 12 MonateVON KUNDEN  
EMPFOHLEN  
2023

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

WIR FINANZIEREN  
ALLES – AUSSER  
LUFTSCHLÖSSERWIR HABEN FÜR SIE  
IHRE WUNSCHFINANZIERUNG  
AUS RUND 700 DARLEHENSGEBERNWir bieten Ihnen unabhängige  
Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre  
bestehende Finanzierung oder klären, welche  
Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

Konditionen  
wie im Internet,  
Ansprechpartner  
vor Ort!

## AKTUELLE ZINSEN

bei einem Nettodarlehensbetrag von 150.000 €

3,95% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung  
3,53% p.a. gebundener Sollzins

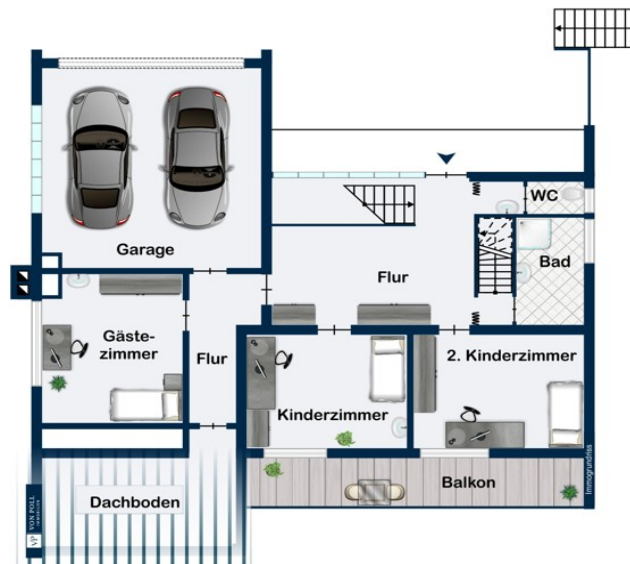
Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	4,13% p.a.	4,27% p.a.
10 Jahre	3,85% p.a.	3,95% p.a.
30 Jahre	4,31% p.a.	4,42% p.a.

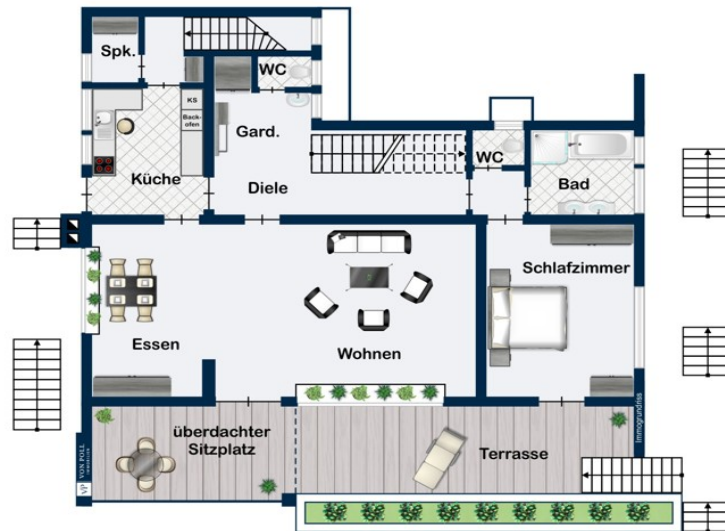
Stand per 01.10.2023

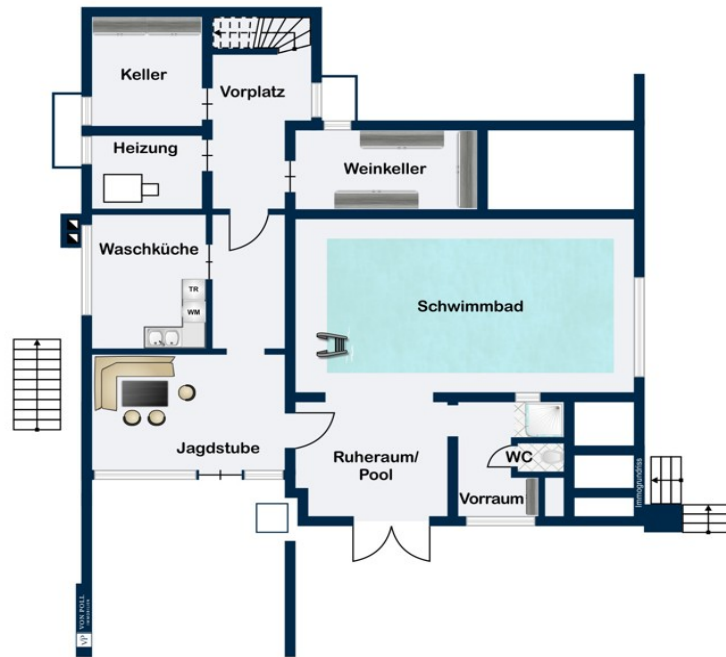
www.vp-finance.de

Property ID: 23079049D - 72622 Nürtingen – Ersberg

## Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23079049D - 72622 Nürtingen – Ersberg

## A first impression

Wir freuen uns, Ihnen dieses charmante Einfamilienhaus präsentieren zu dürfen. Mit einer Wohnfläche von ca. 327 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 593 m<sup>2</sup> 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 Wohnraum 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.

Property ID: 23079049D - 72622 Nürtingen – Ersberg

## Details of amenities

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

Property ID: 23079049D - 72622 Nürtingen – Ersberg

## All about the location

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.

Property ID: 23079049D - 72622 Nürtingen – Ersberg

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 287.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.



Property ID: 23079049D - 72622 Nürtingen – Ersberg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Michael Krohe

---

Marktstraße 52 Kirchheim under Teck

E-Mail: [kirchheim@von-poll.com](mailto:kirchheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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