

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Zentrum!



Objektnr. : 392
72362 Nusplingen

Ihr Ansprechpartner:
Herr Robin Schlude
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461 90889-50
E-Mail: info@honberg-immobilien.de

Objektyp	Etagenwohnung
PLZ	72362
Ort	Nusplingen
Etage	1
Wohnfläche	ca. 89 m ²
Nutzfläche	ca. 95 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Nebenkosten	200,00 €
Warmmiete	990,00 €
Kaution	2100 €
Kaltmiete	790,00 €
Baujahr	1998

Fortsetzung

Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
wesentlicher Energieträger	Öl
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	2 Tiefgaragenstellplätze
Balkon	Ja

Beschreibung

Bitte halten Sie folgende Unterlagen bereit:

- letzten 3 Gehaltsnachweise
- SCHUFA-Auskunft

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines im Jahr 1998 erbauten Mehrfamilienhauses in ruhiger Wohnlage. Auf rund 89 m² überzeugt die Wohnung durch eine durchdachte Raumteilung sowie helle Wohnräume.

Der großzügige Flur bildet das Herzstück und ermöglicht den Zugang zu allen Räumen. Das Hauptschlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet, liegen zur linken Seite. Rechter Hand öffnet sich der knapp 30 m² große Wohnbereich, der mit seiner großen Fensterfront und dem direkten Zugang zum Balkon besticht. Angrenzend befindet sich die geschlossene Küche, ausgestattet mit einer modernen Einbauküche und einer praktischen Speisekammer, die zusätzlichen Stauraum bietet.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne mit integrierter Duschfunktion, ein WC sowie einen Waschmaschinenanschluss, zudem findet ein Trockner bequem Platz. Ergänzend steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Ein innenliegender Abstellraum rundet das Raumangebot praktisch ab. Beheizt wird die Wohnung über eine Öl-Zentralheizung, die 2022 vollständig erneuert wurde. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Boiler im Heizraum.

Besonderen Komfort bieten zwei private Tiefgaragenstellplätze in einer Doppelparker-Garage. Darüber hinaus stehen öffentliche, kostenfreie Stellplätze in direkter Umgebung zur Verfügung. Ein eigenes Kellerabteil sowie ein Gemeinschaftsfahrradraum gehören ebenfalls zur Wohnung. Die monatliche Kaltmiete beträgt 790 €, wobei die beiden Tiefgaragenstellplätze (je 45 €) bereits enthalten sind. Hinzu kommen monatliche Nebenkosten in Höhe von 200 €. Die Verwaltung des Gebäudes erfolgt durch eine professionelle Hausverwaltung, ein Hausmeisterservice ist ebenfalls vorhanden.

Ihr Ansprechpartner:
Herr Robin Schlude
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461 90889-50
E-Mail: info@honberg-immobilien.de

Ausstattung

- 3 Zimmer, ca. 89 m², 1. OG
- Heller Wohnbereich (ca. 30 m²) mit Balkon
- Einbauküche mit Speisekammer
- Bad mit Wanne/Dusche + Gäste-WC
- Abstellraum in der Wohnung
- Kellerabteil & Fahrradraum
- 2 Tiefgaragenstellplätze inkl.

Lage

Nusplingen ist eine idyllische Gemeinde mit etwa 1800 Einwohnern und liegt im Süden Baden-Württembergs landschaftlich reizvoll auf der schwäbischen Alb. Hier können Sie durchatmen und die „Seele baumeln lassen“ – Die Gemeinde verfügt über zahlreiche Möglichkeiten, dem Alltag zu entfliehen. Die zahlreichen Felsen rund um den Ort und die sorgfältig beschilderten Trauf- und Wanderwege laden Sie ein, die herrliche Natur rund um Nusplingen zu genießen. Das nahegelegene Donautal gilt als Herzstück der Ausflugs- und Urlaubsregion.

In knapp 10 Gehminuten sind sowohl die ortsansässige Bäckerei, Metzgerei sowie die nahe gelegenen Banken und die Apotheke erreichbar. Ebenso gibt es eine eigene Kindertagesstätte sowie Grundschule. Der örtliche kleine Supermarkt lässt zudem keine Wünsche offen. Die nächsten Städte Meßstetten und Albstadt sind in rund 15-20 min problemlos mit dem Auto erreichbar. Lediglich 50 min Autofahrt benötigt es, um den Bodensee in vollen Zügen genießen zu können.

Sonstige Angaben

Bezugsfrei ab dem 01.12.2025.

Kaution: 2.100€

Objekttitel

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Zentrum!

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner:
Herr Robin Schlude
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461 90889-50
E-Mail: info@honberg-immobilien.de