DIE NECKAR-FILS eG
bauen + wohnen

EXPOSÉ

3-Zimmer-Wohnung mitten in Bempflingen

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 72658 Bempflingen
Baujahr: 2021
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 76,70 m²
Nebenkosten (ca.): 86,- €
Heizkosten (ca.): 191,- €
Warmmiete (ca.): 1.473,- €
Etage: 2

Kaltmiete € 970,-

Die NECKAR-FILS eG
Ohmstraße 12 - 72622 Nürtingen - Tel.: 07022 / 92 74-0
info@die-nf.de - www.die-nf.de

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Bempflingen
> 3 Zimmer
> 76,70 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 207139

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	72658 Bempflingen, Im Dorf 3
Baujahr	2021
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	76,70 m²
Kaltmiete	970,- €
Nebenkosten (ca.)	86,- €
Heizkosten (ca.)	191,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Warmmiete (ca.)	1.473,- €
Kaution	2.000,- €
Etage	2
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	2
Tiefgarage	Miete 100,- € / Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Holzpellets
Endenergiebedarf	70 kWh / (m²*a)
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	A
Energieausweis Baujahr	2021
Unterkellert	ja
WBS erforderlich	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Pellet
Haustiere	nein
Ausstattung	GEHOBEN
Gäste-WC	ja
Zustand	neuwertig
verfügbar ab	01.12.2026

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Bempflingen
> 3 Zimmer
> 76,70 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 207139

Objektbeschreibung:

Diese 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Stock in Bempflingen und bietet auf 76.7 m² Wohnfläche ein durchdachtes Zuhause mit 2 Schlafzimmern und 1 Badezimmer. Der helle Flur führt in die weiteren Räume und schafft einen angenehmen Übergang zwischen Wohnen, Küche und den Privaträumen. Das Badezimmer ist mit einem Dachfenster ausgestattet und wirkt dadurch besonders lichtdurchflutet; es verfügt über eine Dusche mit Glastür sowie eine Badewanne unter dem Fenster. Die moderne Küche, welche Sie gerne vom Vormieter übernehmen dürfen, zeigt sich hell und funktional mit weissen Schränken und dunklen Arbeitsflächen und wird durch ein Dachfenster zusätzlich aufgelockert. Ein Balkon bzw. eine Loggia ergänzt die Wohnung um einen zusätzlichen Aussenbereich.

Ausstattung:

Zur Wohnung gehört ein Aufzug, sodass Sie bequem bis in den 2. Stock gelangen. Für zusätzlichen Komfort ist ein Keller vorhanden, der praktischen Stauraum bietet. Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei Tiefgaragenplätze zur Verfügung.

Für zusätzlichen Komfort sorgt ein Reinigungsservice, der sich um Kehrwoche und Winterdienst kümmert.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung liegt über dem Bäckerhaus Veit in Bempflingen in der Strasse "Im Dorf" (72658). In der Umgebung finden sich alltagsnahe Einkaufsmöglichkeiten sowie Wege, die sich gut zu Fuss erledigen lassen. Auch grössere Orte in der Region sind über die Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie das umliegende Strassennetz gut erreichbar, sodass Sie flexibel bleiben.

Sonstiges:

Wohnen in der Genossenschaft - Ihre Vorteile:

Als Mitglied unserer Wohnbaugenossenschaft profitieren Sie von mehr als nur einer Wohnung. Sie erwerben ein dauerhaftes, sicheres Wohnrecht, das außer bei schwerwiegenden Verstößen unkündbar ist. Ihre Nutzungsgebühr liegt im Regelfall unter den marktüblichen Mieten, und die Geschäftsanteile wurden in den letzten Jahren mit 4 Prozent Dividende verzinst. Unsere Wohnungen sind keine Spekulationsobjekte. Sämtliche Einnahmen fließen in den Erhalt und die Modernisierung unserer Immobilien. Langfristige Planung und verantwortungsvolles Handeln im Interesse unserer Mitglieder stehen für uns an erster Stelle.

Konditionen im Überblick:
- Eintrittsentgelt in die Genossenschaft: 150 EUR pro Mitglied (einmalig)
- Geschäftsanteile: 2.000 EUR
- Keine separate Kaution erforderlich
- Voraussetzung: Nettohaushaltseinkommen in Höhe des Dreifachen der Gesamtmiete
- Die Mitgliedschaft wird erst bei Anmietung einer Wohnung erforderlich.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

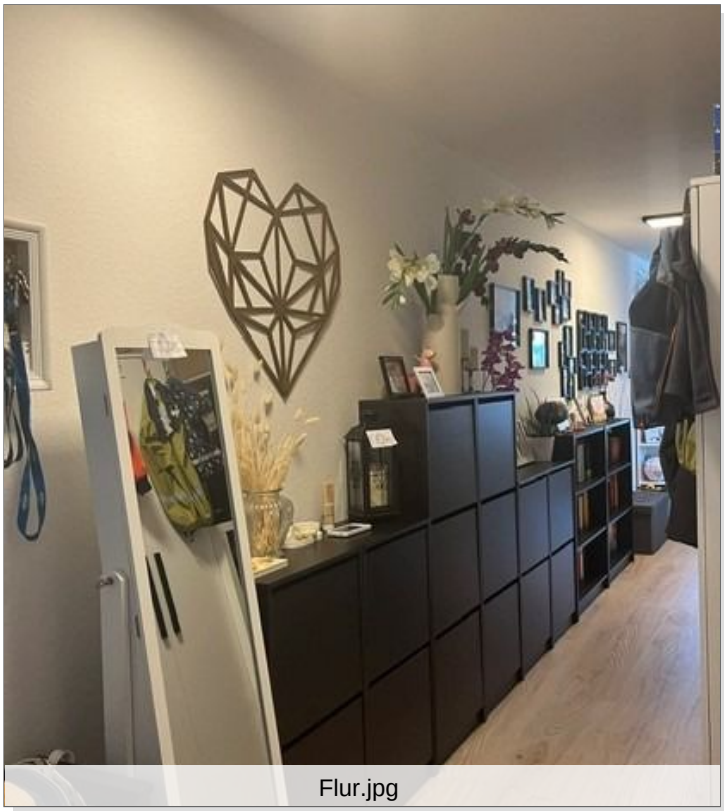
Bad.jpg

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Die NECKAR-FILS eG
Ohmstraße 12 - 72622 Nürtingen - Tel.: 07022 / 92 74-0
info@die-nf.de - www.die-nf.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Bempflingen
> 3 Zimmer
> 76,70 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 207139



Flur.jpg

Küche.jpg

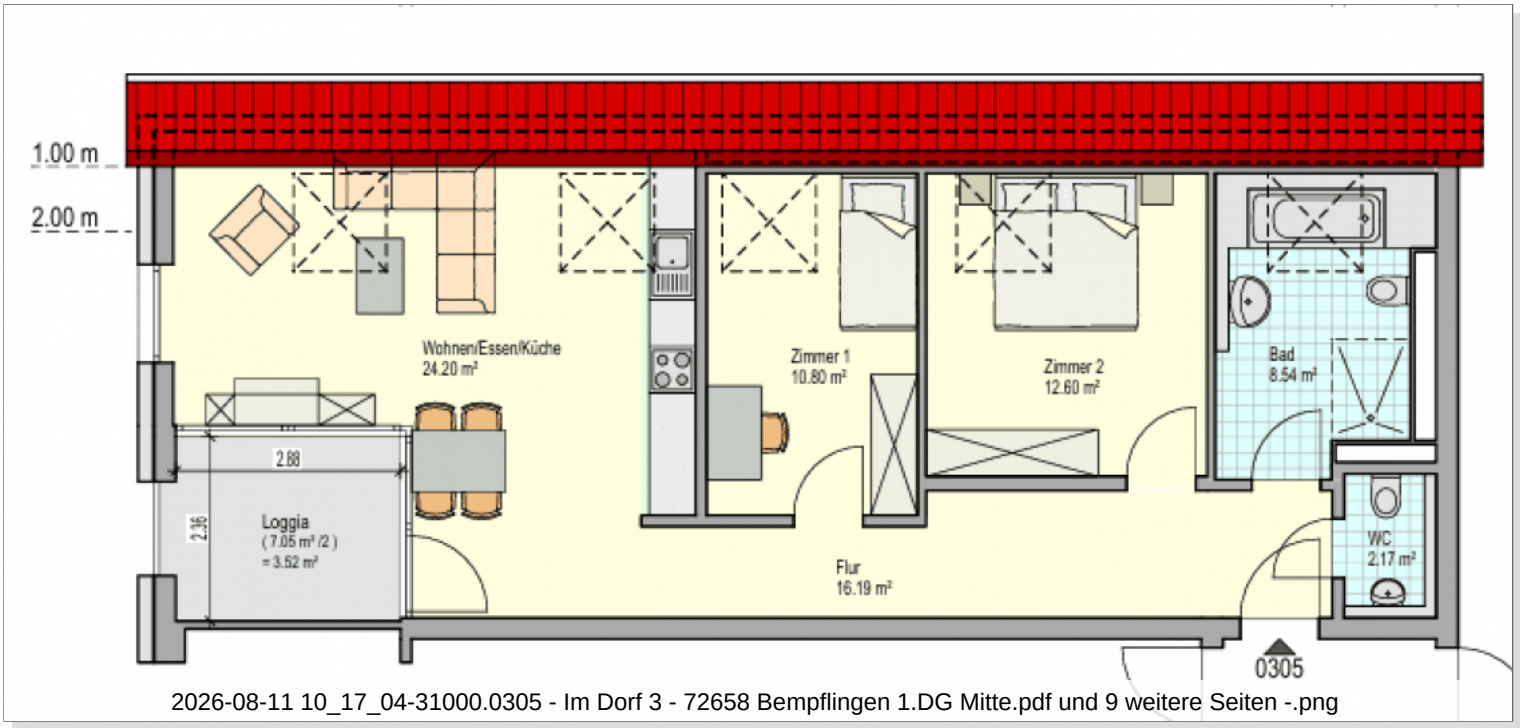
Küche Vormieter.jpg

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Die NECKAR-FILS eG
Ohmstraße 12 - 72622 Nürtingen - Tel.: 07022 / 92 74-0
info@die-nf.de - www.die-nf.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Bempflingen
> 3 Zimmer
> 76,70 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 207139



2026-08-11 10_17_04-31000.0305 - Im Dorf 3 - 72658 Bempflingen 1.DG Mitte.pdf und 9 weitere Seiten -.png

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Die NECKAR-FILS eG
Ohmstraße 12 - 72622 Nürtingen - Tel.: 07022 / 92 74-0
info@die-nf.de - www.die-nf.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Bempflingen
> 3 Zimmer
> 76,70 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 207139

Ansprechpartner:

Carina Röder

Telefon:
E-Mail:
z+openimmo_generic+die-nf@inquiries.everreal.co

Firmendaten:

Bau- und Wohnungsgenossenschaft Neckar-Fils eG
Ohmstraße 12
72622 Nürtingen

Tel.: 07022 - 92 74 0
E-Mail: info@die-nf.de
Web: www.die-nf.de

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026