DIE NECKAR-FILS eG
bauen + wohnen

EXPOSÉ

Klein, aber fein. Ihr eigenes Haus. 4 Zimmer, eigener Garten und zwei Stellplätze



ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte
Adresse: 72622 Nürtingen
Baujahr: 2026
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 125 m²
Grundstücksfläche (ca.): 225 m²
Anzahl Garage / Stellplatz: 1
Energieausweis: Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger: Umweltwärme

Kaufpreis € 825.000,-

© 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

> Doppelhaushälfte
> Nürtingen
> 4 Zimmer
> 125 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 199473



Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	72622 Nürtingen, Sebastian-Blau-Weg 8
Baujahr	2026
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	125 m²
Grundstücksfläche (ca.)	225 m²
Kaufpreis	825.000,- €
Anzahl Garage / Stellplatz	1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Umweltwärme
Endenergiebedarf	17,60 kWh / (m²*a)
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	A+
Energieausweis Baujahr	2025
Objekt ist vermietet	nein
Befeuerung	Ergänzendes dezentrales Warmwasser
Haustiere	nein
Ausstattung	GEHOBEN
Zustand	Erstbezug

Objektbeschreibung:

Ein eigenes Haus als Alternative zur Eigentumswohnung.
Wer in Nürtingen eine 4-Zimmer-Neubauwohnung mit Garten und zwei Stellplätzen (davon 1 Garage) sucht, sollte diese Doppelhaushälfte in den Preisvergleich einbeziehen.

Für 825.000 Euro erhalten Sie rund 125 m² Wohnfläche auf zwei Etagen, ein eigenes Grundstück mit rund 225 m², einen eigenen Südgarten, Müll- und Fahrradeinhausung, eine Garage und einen weiteren Stellplatz.

Eine WEG-Verwaltervergütung und Einzahlungen in eine gemeinschaftliche Erhaltungsrücklage entfallen. Für die Instandhaltung Ihres Hauses planen Sie selbst.

Ausstattung:

Grundriss und Stauraum
Im Erdgeschoss sind der Wohnbereich und der Essbereich mit Küche räumlich getrennt. Vom Wohnzimmer gelangen Sie über eine breite Hebe-Schiebetür in den Südgarten. Drei Zimmer im Obergeschoss bieten Platz zum Schlafen, Arbeiten oder für Kinder.

Das Haus ist ohne Keller geplant. Dafür gibt es auf jeder Etage zwei Abstellräume. Einer davon bietet Platz für Waschmaschine und Trockner.

Ausstattung
Bodentiefe Holz-Alu-Fenster mit Dreifachverglasung bringen viel Tageslicht ins Haus. In den Wohn- und Schlafräumen liegt Design-Vinyl in Holzoptik. Zur Ausstattung gehören außerdem eine Fußbodenheizung, elektrisch bedienbare Jalousien im Erdgeschoss und Rollläden im Obergeschoss.
Das Tageslichtbad ist mit einer bodengleich gefliesten Dusche mit Echtglasabtrennung, großformatigen Fliesen und einem elektrischen Handtuchheizkörper Ausgestattet.

Architektur und Außenbereich
Besenstrichputz gliedert die Fassade und setzt sich an der Attika der Garage fort. Der zurückversetzte Hauseingang liegt regengeschützt. Im Garten bieten Fahrradboxen zusätzlichen Stauraum.

Energie und Haustechnik
Eine eigene Luft-Wasser-Wärmepumpe versorgt das Haus mit Wärme. Die Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher ermöglicht es, selbst erzeugten Strom im Haus zu nutzen. Der Bedarfsausweis weist einen Endenergiebedarf von 17,60 kWh/(m²·a) und die Effizienzklasse A+ aus. Der Technikraum ist von Garage und Garten aus zugänglich.

Lagebeschreibung:

Das 1.800 m² große Baugrundstück im Sebastian-Blau-Weg 8-22 ist in acht separate Flurstücke zu je 225 m² aufgeteilt und liegt im Süden Nürtingens - in unmittelbarer Nähe zu Streuobstwiesen und damit im Grünen, ohne auf Infrastruktur zu verzichten. Die Verkehrsanbindung über die Nürtinger Südtangente und den ÖPNV (Bus) ist gut, und im Umkreis von nur 500 m finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten fußläufig. Eine Lage, die im Alltag Wege spart und langfristig zum Werterhalt beiträgt.

Sonstiges:

Der schlüsselfertige Kaufpreis von 825.000 Euro umfasst eine DHH mit 4 Zimmern auf 125 m² Wohnfläche und einem 225 m² großen Grundstück, einer ausreichenden Zahl an Abstell- und Funktionsräumen, einer Garage sowie fertigen Außenanlagen. Kein Nachrechnen versteckter Zusatzkosten, kein Restaufwand nach Einzug.

Da der Verkauf direkt von uns als Bauherr erfolgt, fällt keine Maklerprovision an - ein Vorteil, der bei diesem Preis unmittelbar zu Buche schlägt. Die Doppelhaushälfte Sebastian-Blau-Weg Nr. 10 ist bereits verkauft.

Der Baubeginn von 4 der insgesamt 8 Doppelhaushälften erfolgte bereits im Mai 2026. Die Häuser des 1. Bauabschnitts werden voraussichtlich

© 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

> Doppelhaushälfte
> Nürtingen
> 4 Zimmer
> 125 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 199473



Ende Mai 2027 bezugsfertig sein.

Objektbilder:



Gartenansicht bei Tag



Moderne Küche mit Essbereich



Modernes Wohnzimmerdesign



Modernes Badezimmerdesign



Gartenansicht bei Nacht

© 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

> Doppelhaushälfte
> Nürtingen
> 4 Zimmer
> 125 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 199473





Straßenansicht bei Nacht



Moderne Doppelhäuser Nürtingen



Lageplan

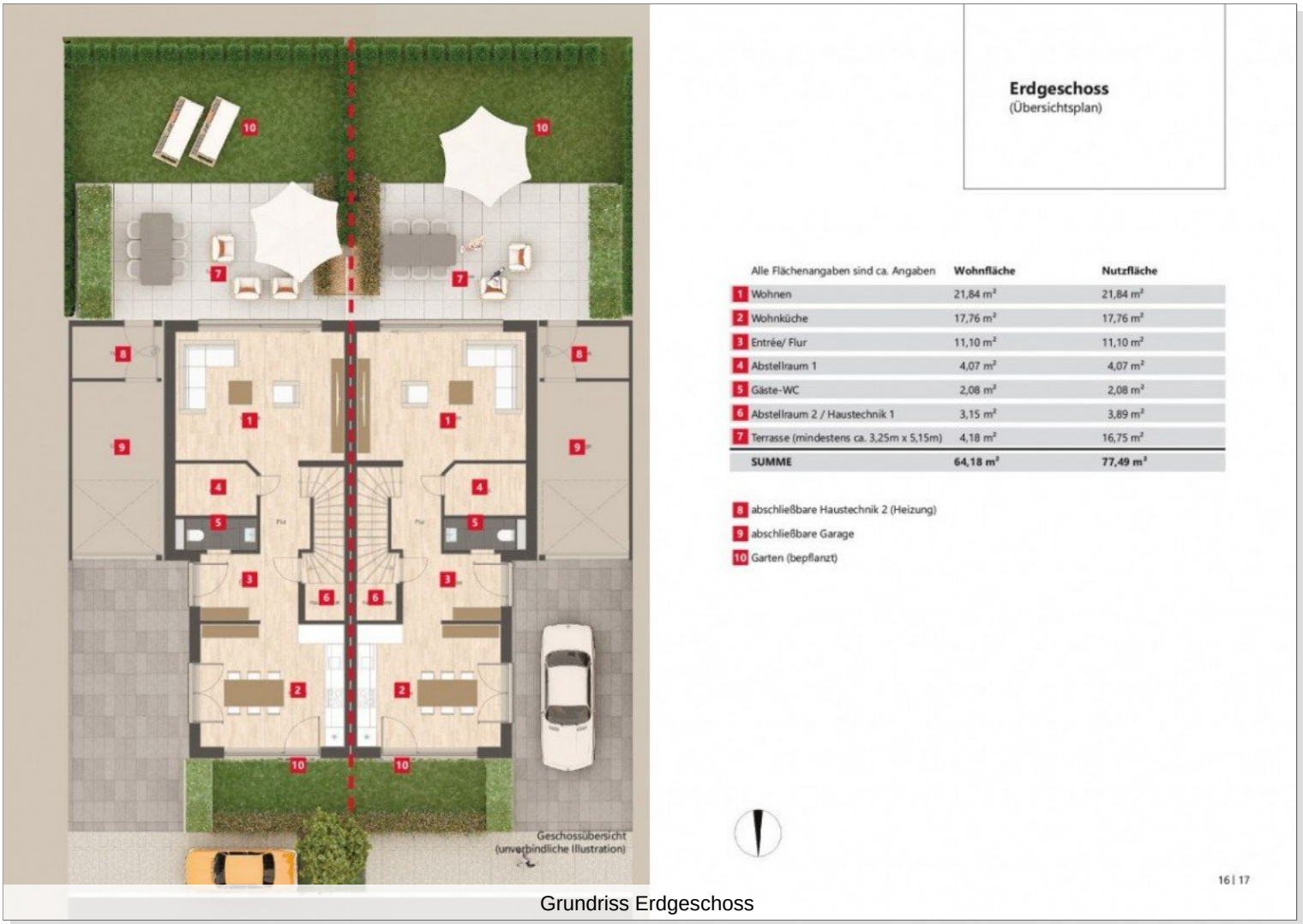
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Nürtingen
> 4 Zimmer
> 125 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 199473





Grundriss Erdgeschoss

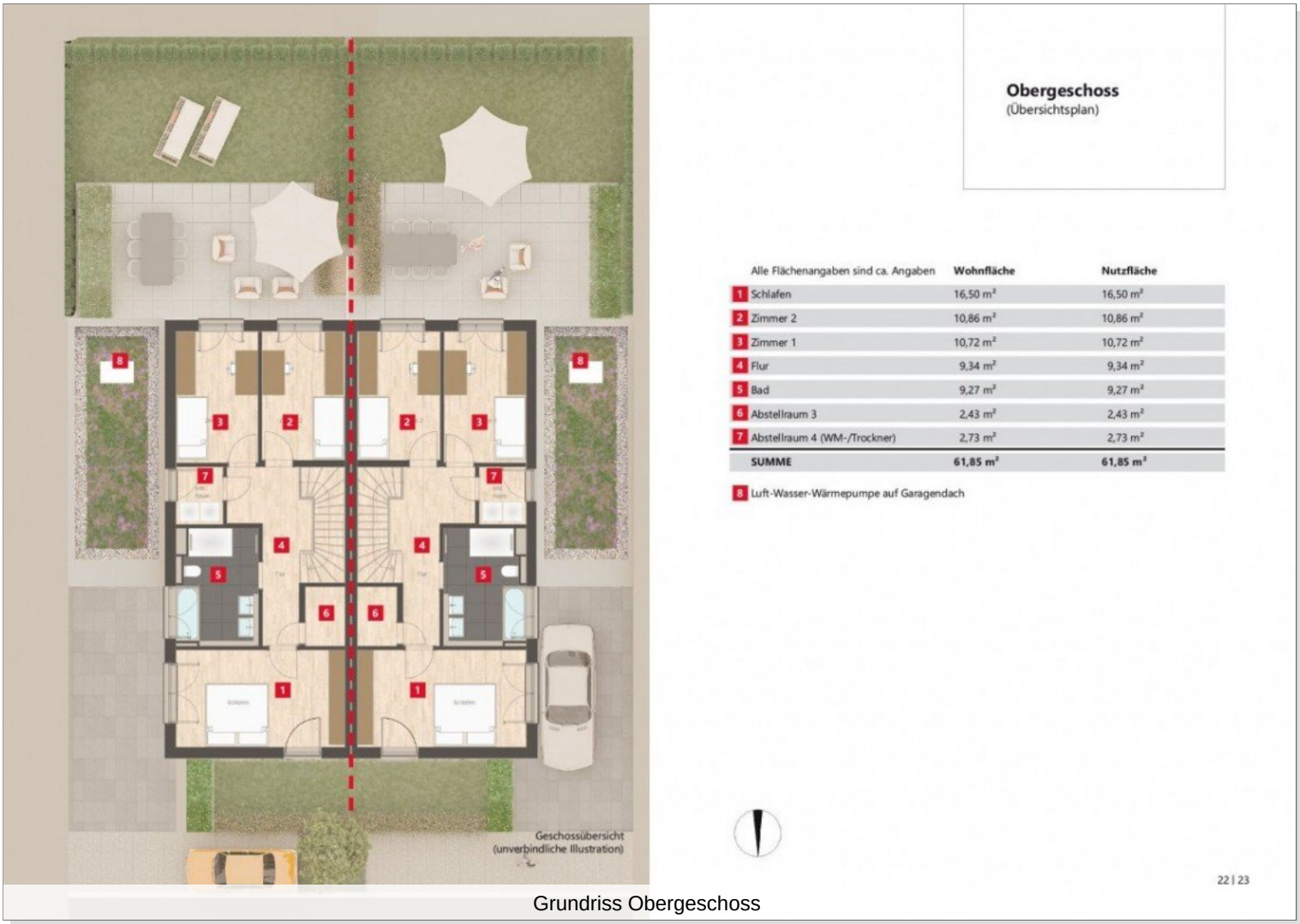
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Nürtingen
> 4 Zimmer
> 125 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 199473





Grundriss Obergeschoss

© 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

> Doppelhaushälfte
> Nürtingen
> 4 Zimmer
> 125 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 199473



Ansprechpartner:

Carsten Martini

Telefon: 07022927414
Mobil: 07022927414
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