

## Seltene Gelegenheit: Leerstehendes 6-FH mit Entwicklungspotential in Innenstadtlage am Neckar



### ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus  
Adresse: 72622 Nürtingen  
Baujahr: 1952  
Zimmerzahl: 20  
Wohnfläche (ca.): 419 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 370 m<sup>2</sup>  
Anzahl Garage / Stellplatz: 3  
Energieausweis: Bedarfsausweis  
Wesentlicher Energieträger: Gas

**Kaufpreis**  
**€ 590.000,-**

> Mehrfamilienhaus  
> Nürtingen  
> 20 Zimmer

> 419 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
> Objektnummer: 202065



## Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	72622 Nürtingen, Wörthstraße 5
Baujahr	1952
Zimmerzahl	20
Wohnfläche (ca.)	419 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	370 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	590.000,- €
Anzahl Garage / Stellplatz	3
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	138 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1952
Objekt ist vermietet	nein
Befuerung	Gas
Haustiere	nein
Ausstattung	STANDARD
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	sofort

## Objektbeschreibung:

Selten am Markt: Wir bieten ein leerstehendes Mehrfamilienhaus in Innenstadtlage am Neckar in Nürtingen zum Verkauf an. Das 1952 errichtete Gebäude diente ursprünglich als erste Geschäftsstelle unserer Genossenschaft und wurde später zu Wohnraum umgebaut - ein Objekt mit genossenschaftlicher Historie und langfristigen Entwicklungspotenzial.

Die Fakten auf einen Blick:

- Objektadresse: Wörthstraße 5, 72622 Nürtingen
- 6 Wohneinheiten (alle leerstehend) mit 3 Garagen
- Wohnfläche gesamt ca. 419 m<sup>2</sup>
- Grundstücksgröße: 370 m<sup>2</sup>
- Baujahr: 1952

Die Aufteilung laut beigefügten Geschossplänen gestaltet sich wie folgt:

- WE-Nr. 0501 (EG links): 4 Zimmer, 86,75 m<sup>2</sup>
- WE-Nr. 0502 (EG rechts): 2 Zimmer, 40,11 m<sup>2</sup>
- WE-Nr. 0503 (1. OG links): 4 Zimmer, 74,90 m<sup>2</sup>

- WE-Nr. 0504 (1. OG rechts): 3 Zimmer, 70,98 m<sup>2</sup>
- WE-Nr. 0505 (2. OG links): 3 Zimmer, 65,28 m<sup>2</sup>
- WE-Nr. 0506 (2. OG rechts): 4 Zimmer, 81,01 m<sup>2</sup>

## Ausstattung:

Das Haus steht komplett leer. Für Kapitalanleger mit Modernisierungsabsicht ebenso wie für Selbstnutzer, die mehrere Generationen unter einem Dach vereinen möchten, ergibt sich dadurch ein seltener Handlungsspielraum ohne Rücksicht auf laufende Mietverhältnisse - eine Besichtigung ist kurzfristig möglich.

Die Grundrisse entsprechen dem Baujahr 1952 und weisen einen für diese Zeit typischen Zuschnitt mit mehreren Durchgangszimmern auf. Mit einer zeitgemäßen Grundrissoptimierung im Zuge der Modernisierung lässt sich hier nachhaltig nutzbarer, zeitgemäßer Wohnraum mit sechs eigenständigen Einheiten schaffen - eine attraktive Aufgabe für Käufer mit Sanierungs- und Gestaltungsinteresse.

## Lagebeschreibung:

Die Immobilie liegt in der Wörthstraße unmittelbar am Neckar, angrenzend an die Nürtinger Altstadt. Die zentrale Lage bietet kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten, Cafés und Restaurants sowie zu kulturellen Einrichtungen wie dem Stadtmuseum. Wer es gerne ruhig mag, findet quasi direkt vor der Haustür die Uferpromenade am Neckar - ideal für Spaziergänge und einen entspannten Ausklang des Tages. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist über den nahegelegenen Nürtinger Bahnhof mit Regionalexpress- und -bahnanbindung nach Stuttgart und Tübingen sehr gut.

## Sonstiges:

Energieausweis sowie unverbindliche Geschossübersichten liegen bei.

Der Verkauf erfolgt direkt durch uns als Grundstückseigentümer und ist damit provisionsfrei.

Der ausgewiesene Kaufpreis ist ein Mindestgebot "wie steht und liegt" inklusive der 3 Garagen.

## Objektbilder:

# Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Nürtingen
- > 20 Zimmer

- > 419 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 202065



Wohngebäude mit Autos



Wohnhaus mit Parkplatz



Mehrfamilienhaus mit Garagen



Haus und Straße bei Sonne



Fassadenvorschlag KI-generiert



Wohngebäude mit Autos

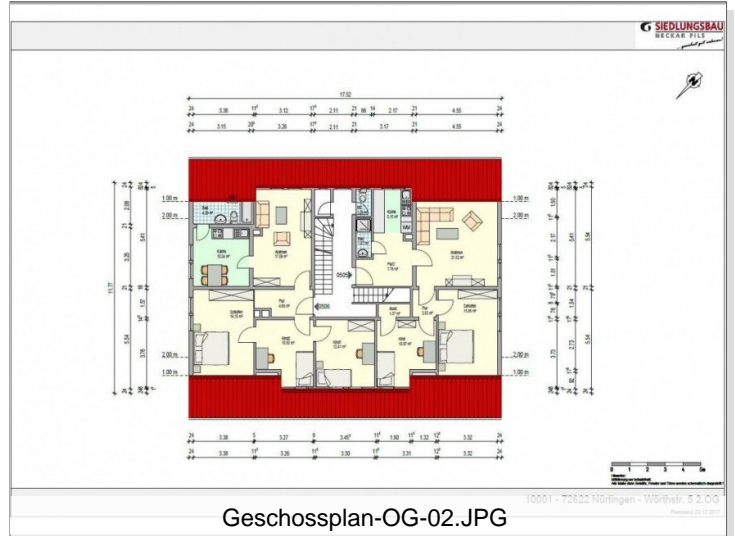
# Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Nürtingen
- > 20 Zimmer

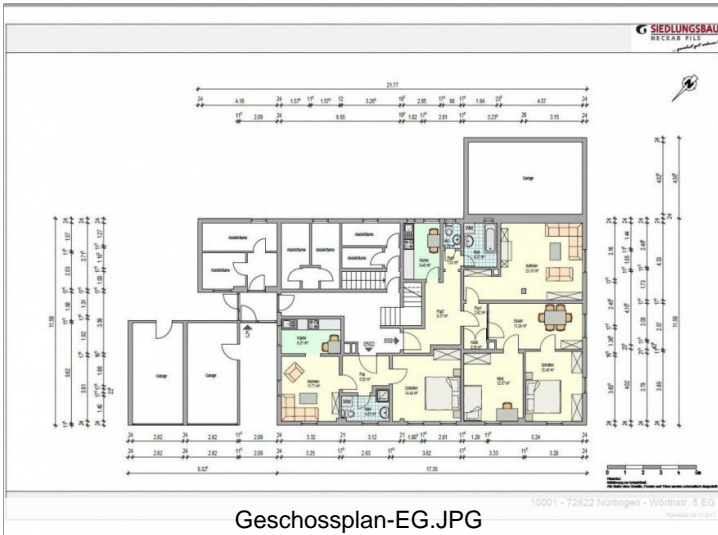
- > 419 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 202065



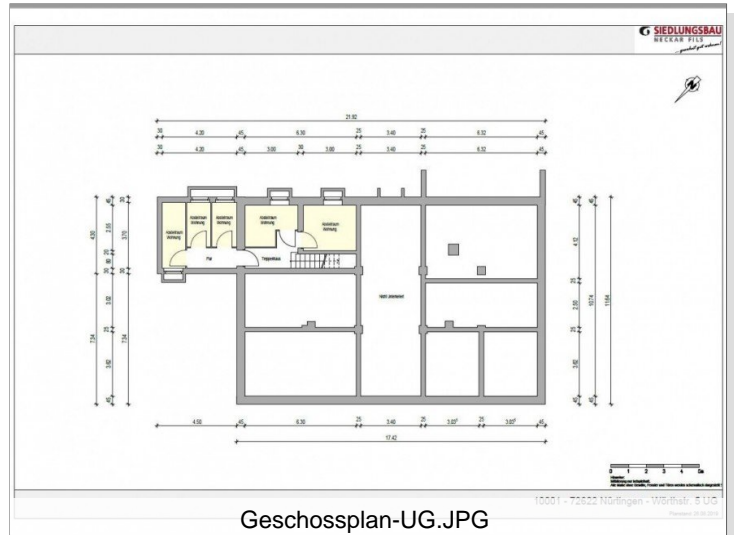
Woerthstrasse-01.jpg



Geschossplan-OG-02.JPG



Geschossplan-EG.JPG



Geschossplan-UG.JPG



Geschossplan-OG-01.JPG

## Die NECKAR-FILS eG

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

# Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Nürtingen
- > 20 Zimmer

- > 419 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 202065



Legende Parkierungsbezeichnung		Legende "SNF Eigentum" (Grundstück im Eigentum der SNF)	
1xx	TG-Stpl.-Nummerierung	Würthstraße 5	
2xx	Garagen-Nummerierung	Flist.-Nnr 551 mit 370m <sup>2</sup>	
3xx	Außen-Stpl.-Nummerierung		

Lageplan-Woerthstr5.JPG



