



**Wir vermieten
an Sie.**

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

6 Mietwohnungen mit Tiefgarage Hauptstraße 35, 71154 Nufringen

Königstraße 32, 71139 Ehningen Telefon: 07034-9342-0
E-Mail: immo@vrben.de Homepage: www.vrben.de

**VR-Bank
Ehningen-Nufringen eG**



Objektbeschreibung:

Das zum 01. Mai 2026 bezugsfertige moderne Neubauobjekt erfüllt energetisch den neuesten Stand der EnEV. Das Objekt besteht aus 6 schönen Wohnungen, einer Bankfiliale und wird mit Wärmepumpen beheizt.

Sollte die Bauphase schneller beendet sein, ist eine Vermietung schon ab dem 01. April 2026 möglich. Informationen hierüber erfolgen auf unserer Homepage: VR-Bank Ehningen-Nufringen eG.

Die Immobilie ist komplett barrierefrei, alle Stockwerke, auch die Tiefgarage, sind mit dem Aufzug stufenfrei erreichbar. Auch sind neben der Tiefgarage, bzw. Außenstellplätzen ein Fahrradabstellplatz, Kellerräume, Abstellräume und ein außenliegender Müllraum vorhanden.

Die hochwertig ausgestatteten Wohnungen haben alle eine schöne und moderne Einbauküche, welche mit Elektrogeräten sowie Geschirrspülmaschine, Kühlschrank, Backofen und Cerankochfeld bestückt sind.

Der hochwertige und pflegeleichte Vinylboden in brauner Holzoptik im Wohn-, Schlaf- und Küchenbereich, Diele und Abstellkammer sowie der anthrazitfarbene Feinstein im Bad gibt der Wohnung eine zeitlose und moderne Erscheinung. Die Wände sind mit weißer Raufasertapete versehen.

Die großzügigen Badezimmer sind mit einer bodentiefen Dusche (Glasduschkabine), Badewanne (außer Wohnung Nr. 2) sowie einer hochwertigen Badmöblierung mit integriertem Spiegelschrank ausgestattet. Genügend Platz für Ihre Waschmaschine ist im Bad oder in der Abstellkammer direkt in der Wohnung.

Abgerundet werden die charmanten Wohnungen jeweils mit einem großzügigen Balkon (Loggia) oder einer Terrasse. Fast alle Wohnungen verfügen zusätzlich über einen Abstellraum (siehe Grundrisse der einzelnen Wohnungen).

Zu jeder Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz oder Außenstellplatz. Der Tiefgaragenstellplatz hat bereits die technische Möglichkeit, auf Ihren Wunsch mit einer elektrischen Ladevorrichtung für das Auto (Wallbox) ausgestattet zu werden. Ebenfalls steht Ihnen ein Kellerabteil, sowie ein gemeinsamer Fahrradabstellplatz zur Verfügung.

Das Objekt ist mit Glasfaser Vodafone und Telekom ausgestattet. In jeder Wohnung besteht die Möglichkeit über einen Hauptverteiler W-LAN oder LAN zu nutzen. Hierfür ist ein Vertrag mit dem jeweiligen Anbieter erforderlich.

Die „Kehrwoche“ wird für Sie durch einen Gebäudereinigungsservice übernommen. Ein vorhandener Hausmeisterservice kümmert sich ebenfalls um das Objekt. Die Kosten hierfür sind in den Nebenkosten enthalten.

Lage:

Das Objekt liegt im Zentrum von Nufringen. Luftlinie 500 Meter befindet sich die Bahnlinie S1 und S11 und verbindet Sie mit den Nachbarorten und dem gesamten S-Bahn-Netz der Stadt Stuttgart. Fußläufig finden Sie einen Supermarkt, Bäckereien, Ärzte, sowie ein Café und Restaurants. Auch Grünanlagen, Physiotherapeuten und eine Bibliothek sind ganz in der Nähe.

Die Gemeinde Nufringen verfügt über ein aktives Vereinsleben. Egal ob man musikalisch oder sportlich unterwegs sein möchte, es ist für jeden etwas dabei. Aber auch wer Ruhe und Natur sucht hat in Nufringen einen guten Ausgangspunkt für Spaziergänge, Wanderungen und Radtouren ins nahe gelegene Heckengäu oder in den Naturpark Schönbuch.

Preisliste Hauptstraße

Wohnung Nummer	Mietzins kalt	TG- Stellplatz	Nebenkosten (variabel)	Gesamtmiete warm (variabel)
1	1.160,00 €	50,00 €	260,00 €	1.470,00 €
2	1.350,00 €	80,00 €	310,00 €	1.740,00 €
3	1.530,00 €	80,00 €	350,00 €	1.960,00 €
4	1.350,00 €	80,00 €	310,00 €	1.740,00 €
5	1.540,00 €	80,00 €	350,00 €	1.970,00 €
6	2.410,00 €	130,00 €	520,00 €	3.060,00 €

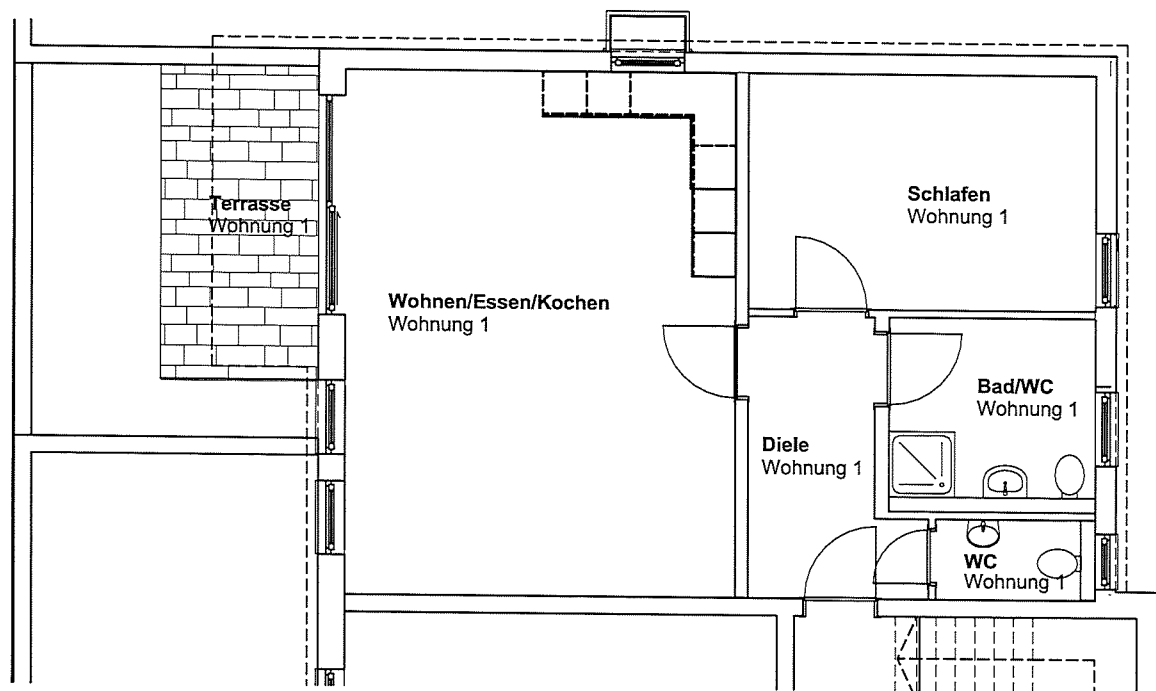
Stand 12.2025

VR-Bank
Ehningen-Nufringen eG



Ein Objekt der VR-Bank Ehningen-Nufringen eG

Hauptstraße 35 , 71154 Nufringen

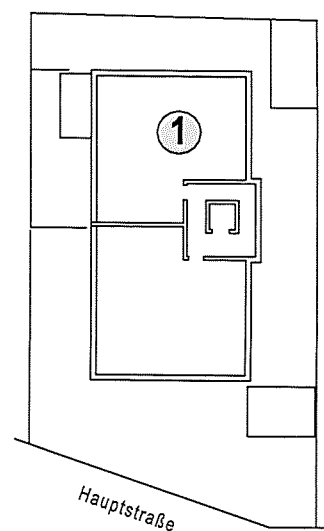


Wohnung 1 - EG

M 1:100

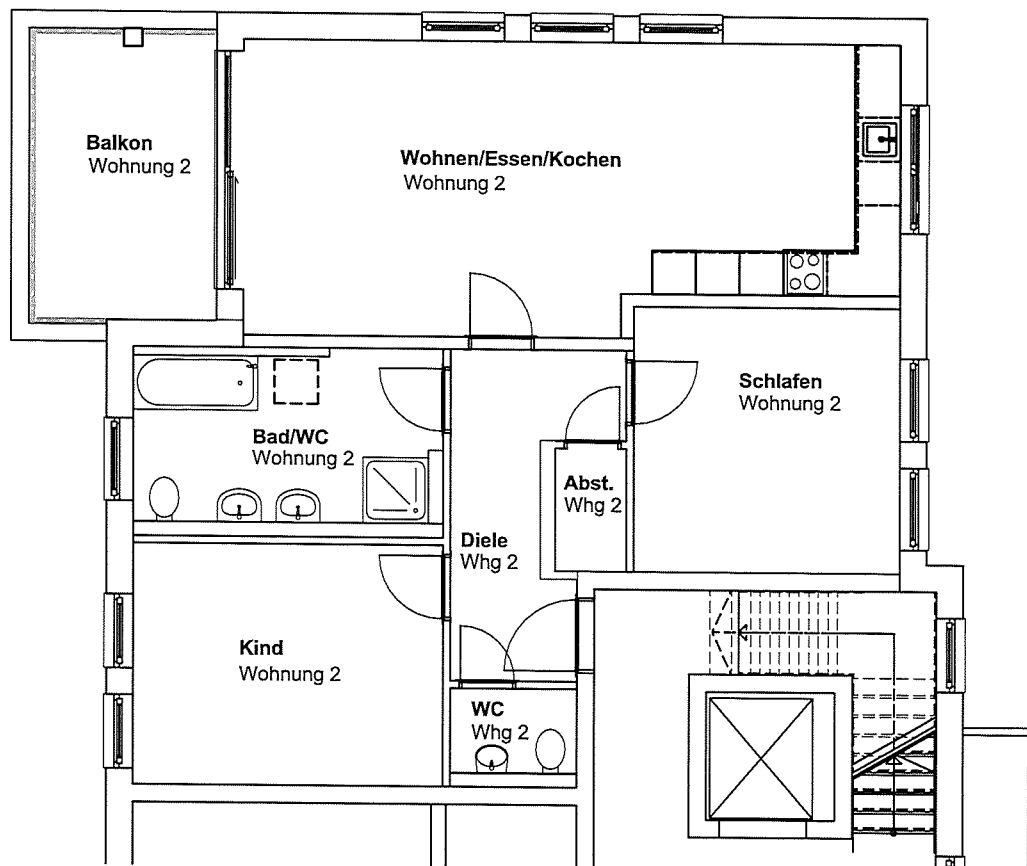
Wohnfläche

Essen/Wohnen/Kochen	37,47 m ²
Diele	7,07 m ²
WC	2,11 m ²
Bad/WC	6,75 m ²
Schlafen	14,95 m ²
Terrasse (50%)	4,50 m ²
Summe ca.	72,85 m²



Ein Objekt der VR-Bank Ehningen-Nufringen eG

Hauptstraße 35 , 71154 Nufringen



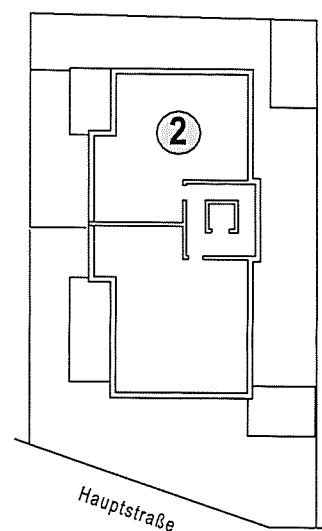
Wohnung 2 - 1.0G

M 1:100

Wohnfläche

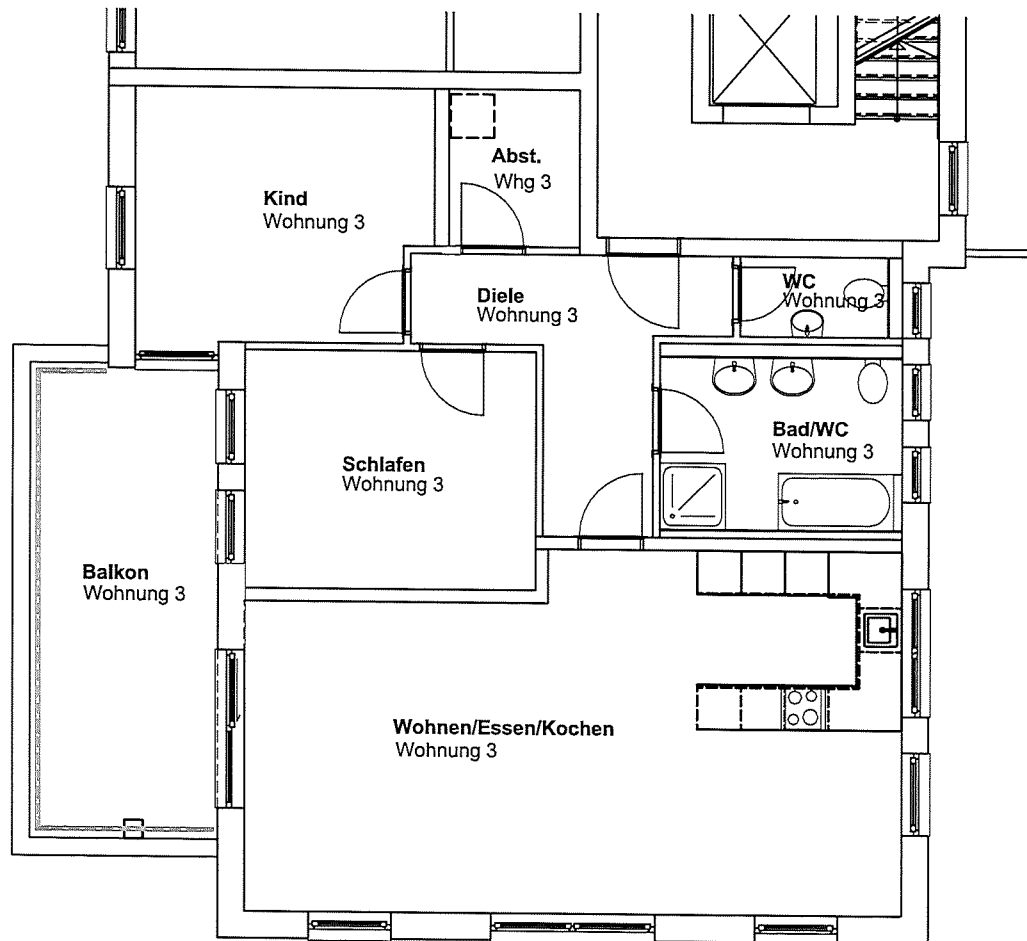
Essen/Wohnen/Kochen	33,72 m ²
Bad/WC	9,38 m ²
Kind	13,60 m ²
WC	1,95 m ²
Diele	7,60 m ²
Schlafen	12,92 m ²
Abstellraum	1,61 m ²
Balkon (50%)	4,98 m ²

Summe ca. 85,76 m²



Ein Objekt der VR-Bank Ehningen-Nufringen eG

Hauptstraße 35 , 71154 Nufringen

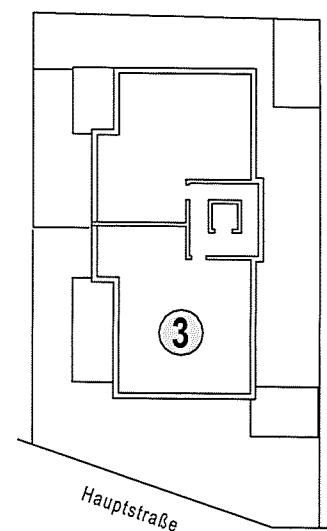


Wohnung 3 - 1.OG

M 1:100

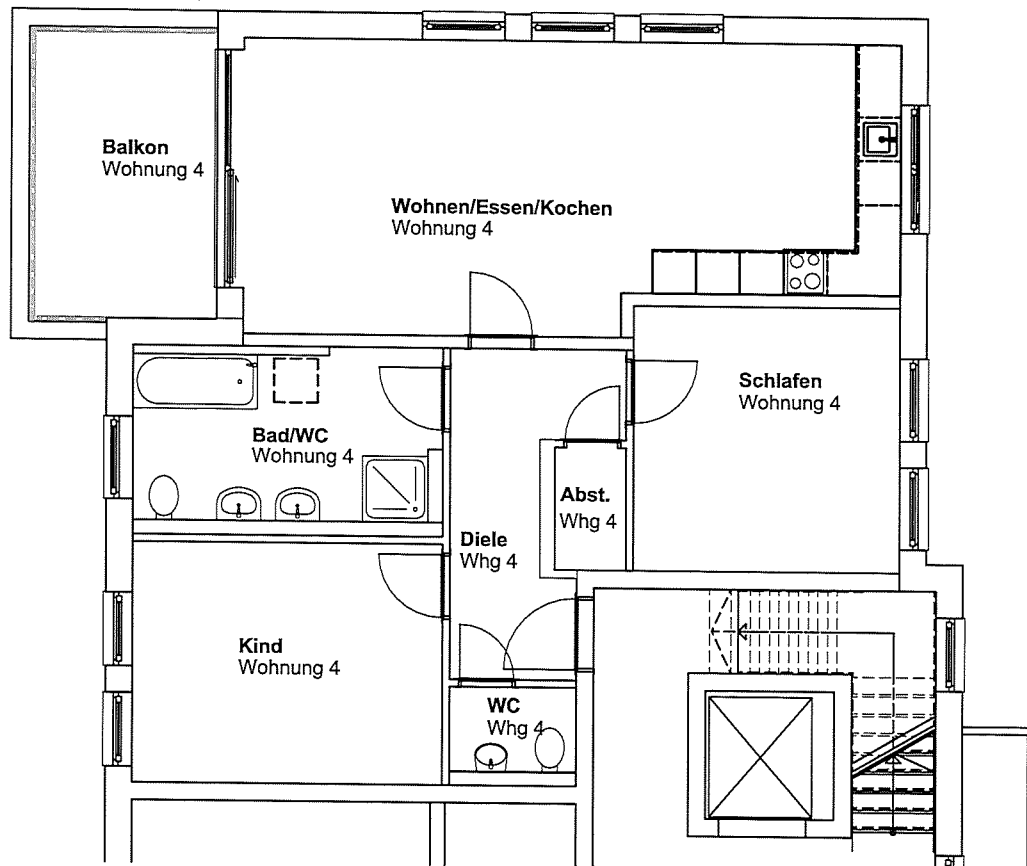
Wohnfläche

Diele	9,02 m ²
Abstellraum	3,78 m ²
Kind	13,58 m ²
Schlafen	12,62 m ²
Wohnen/Essen Kochen	41,12 m ²
Bad/WC	7,54 m ²
WC	2,15 m ²
Balkon (50%)	8,05 m ²
Summe ca.	97,86 m²



Ein Objekt der VR-Bank Ehningen-Nufringen eG

Hauptstraße 35 , 71154 Nufringen

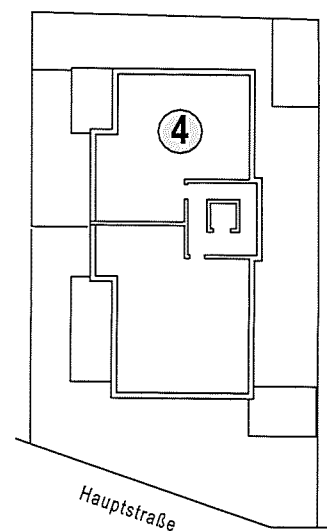


Wohnung 4 - 2.OG

M 1:100

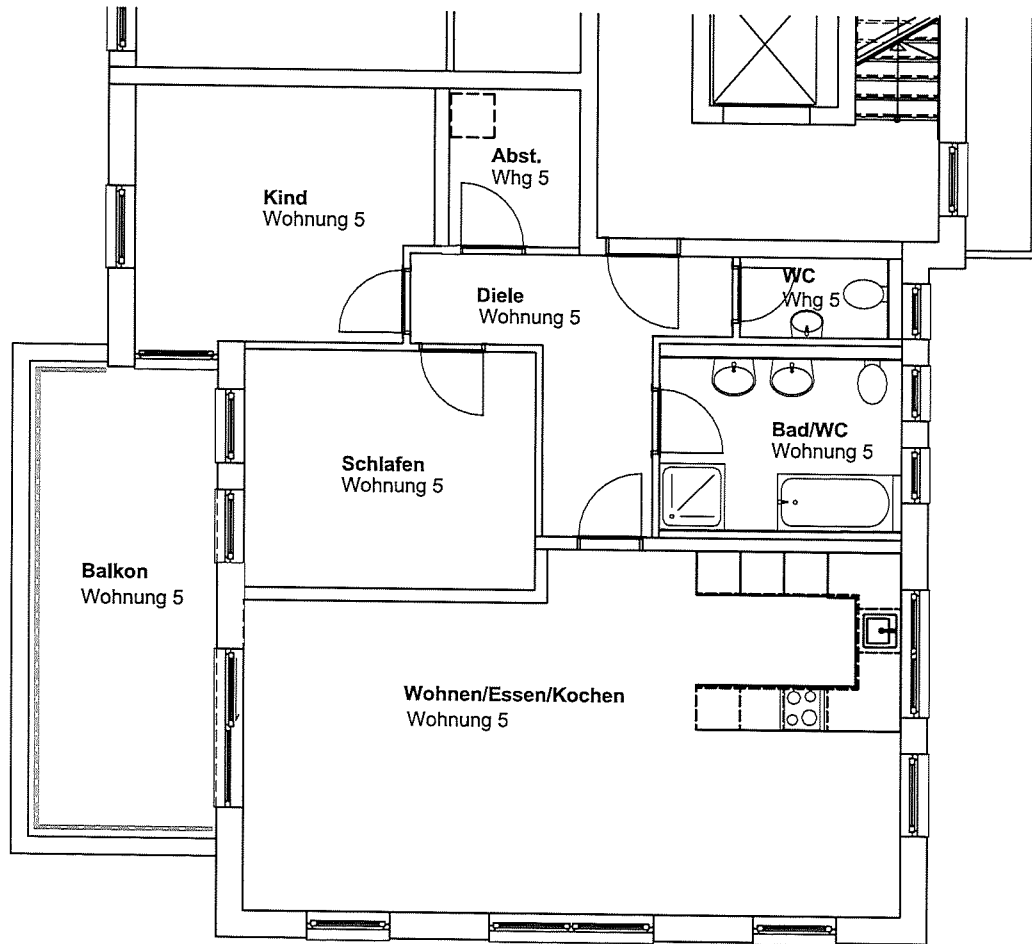
Wohnfläche

Essen/Wohnen/Kochen	33,72 m ²
Bad/WC	9,38 m ²
Kind	13,60 m ²
WC	1,95 m ²
Diele	7,60 m ²
Schlafen	12,92 m ²
Abstellraum	1,61 m ²
Balkon (50%)	5,13 m ²
Summe ca.	85,91 m²



Ein Objekt der VR-Bank Ehningen-Nufringen eG

Hauptstraße 35 , 71154 Nufringen

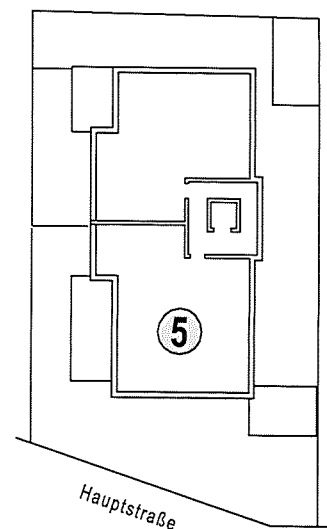


Wohnung 5 - 2.OG

M 1:100

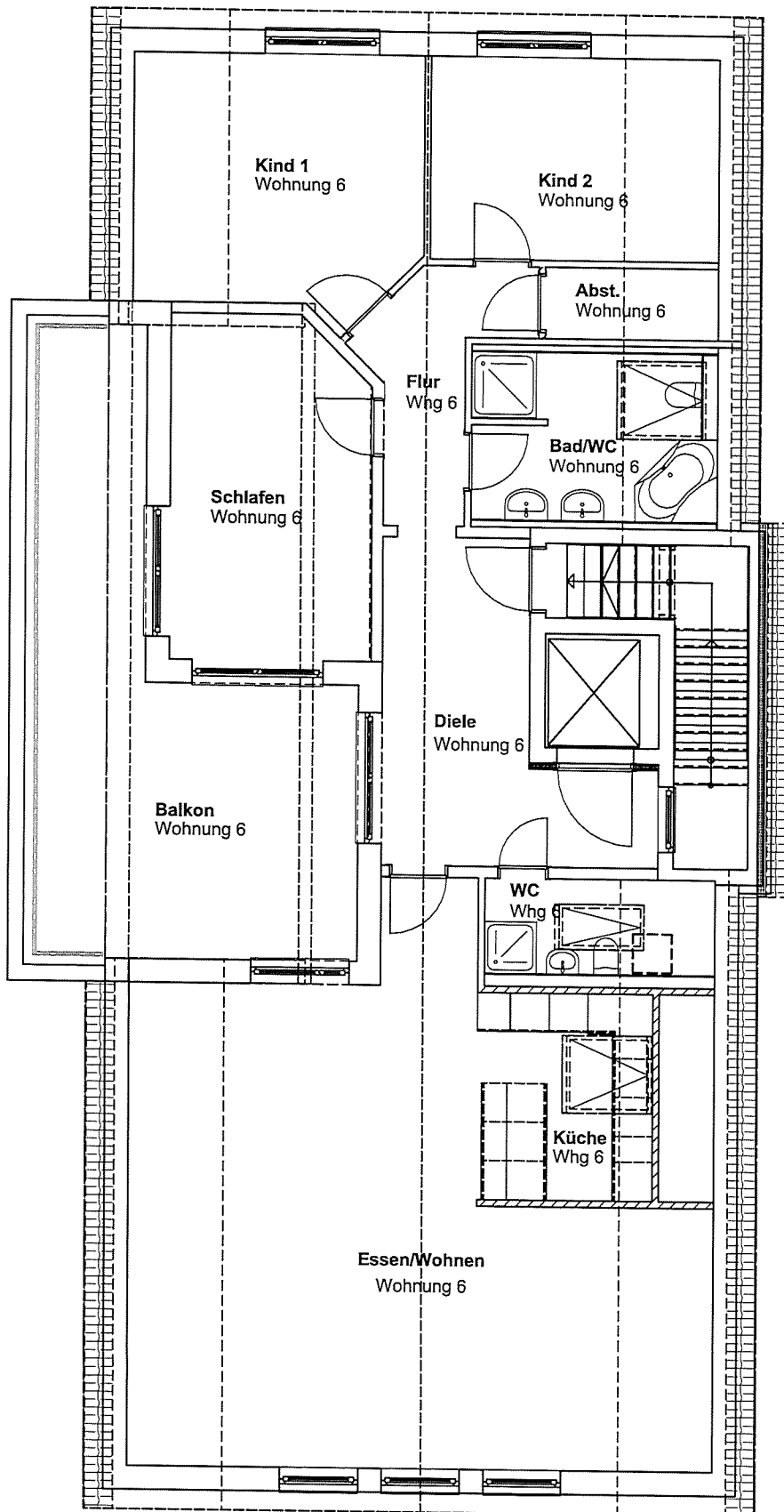
Wohnfläche

Diele	9,02 m ²
Abstellraum	3,78 m ²
Kind	13,58 m ²
Schlafen	12,62 m ²
Wohnen/Essen Kochen	41,56 m ²
Bad/WC	7,54 m ²
WC	2,15 m ²
Balkon (50%)	8,25 m ²
Summe ca.	98,50 m²



Ein Objekt der VR-Bank Ehningen-Nufringen eG

Hauptstraße 35 , 71154 Nufringen



Wohnfläche

Kind 1	14,21 m ²
Kind 2	11,60 m ²
Abstellraum	2,15 m ²
Flur	6,25 m ²
Schlafen	16,15 m ²
Bad/WC	7,75 m ²
Diele	14,08 m ²
WC/Dusche	4,13 m ²
Küche	8,41 m ²
Essen/Wohnen	48,02 m ²
<u>Dachterrasse (50%)</u>	<u>15,65 m²</u>
Summe ca.	148,41 m²

Wohnung 6 - DG

M 1:100

