

Nürnberg – Glockenhof

# ACHTUNG - 2 WG ZIMMER zur Miete

Objektnummer: 25021001



MIETPREIS: 400 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 20 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1

Objektnummer: 25021001 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25021001 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## Auf einen Blick

Objektnummer	25021001
Wohnfläche	ca. 20 m <sup>2</sup>
Etage	4
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1906

Mietpreis	400 EUR
Nebenkosten	80 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Gesamtfläche	ca. 53 m <sup>2</sup>
Modernisierung / Sanierung	2018
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 25021001 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	155.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	01.11.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1906

Objektnummer: 25021001 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## Die Immobilie





Objektnummer: 25021001 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## Die Immobilie



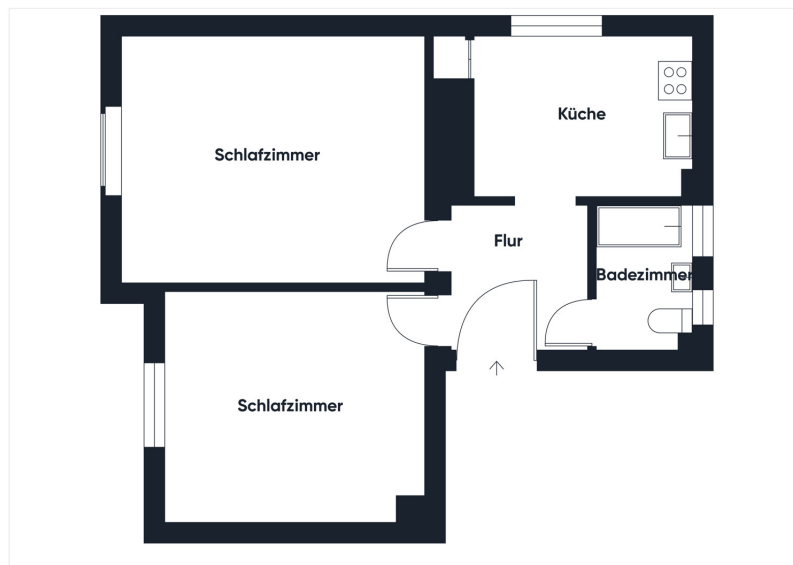
Objektnummer: 25021001 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## Die Immobilie



Objektnummer: 25021001 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.



Objektnummer: 25021001 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## Ein erster Eindruck

Die Wohnung bietet 2 geräumige Zimmer mit jeweils ca. 20 m<sup>2</sup>, ideal für eine WG. Beide Zimmer sind als Schlafzimmer genutzt und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Jedes Zimmer ist für eine Person ausgelegt und bietet eine private Rückzugsmöglichkeit. Die jeweiligen Zimmer sind möbliert, die Ausstattung enthält: Kleiderschrank, Bett (ohne Matratze), Schreibtisch und Stuhl. Das Badezimmer ist ein Gemeinschaftsraum mit einer Dusche, Waschbecken und Toilette. Praktisch und schlicht, erfüllt es alle Anforderungen für den Alltag in einer Wohngemeinschaft. Die gemeinsam genutzte Küche bietet Herd, Backofen und Dunstabzugshaube, sowie einen geräumigen Kühlschrank. Die Wohnung ist mit einer Etagenheizung ausgestattet, die über individuelle Thermostate in jedem Raum gesteuert werden kann. Gas und Strom werden selbstständig vom Mieter mit dem Energieversorger abgerechnet. Die Lage der Wohnung ist hervorragend geeignet für junge Berufstätige oder Studierende, die eine WG suchen. Die Wohnung liegt in einer attraktiven Gegend mit einer schnellen Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants befinden sich in fußläufiger Nähe, was die Lage besonders attraktiv für ein urbanes Leben macht.

Objektnummer: 25021001 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## Alles zum Standort

Die zu vermietende Wohnung befindet sich in der Hinteren Cramergasse im beliebten und zentral gelegenen Nürnberger Stadtteil St. Peter. Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur, die Nähe zu Hochschulen und Universitäten.

Objektnummer: 25021001 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 155.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1906. Die Energieeffizienzklasse ist E. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25021001 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Tizian Grimm

---

Tetzeltgasse 15 Nürnberg  
E-Mail: [nuernberg@von-poll.com](mailto:nuernberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)