

Nürnberg – St. Lorenz

# Exklusives Loft in der Innenstadt mit 2 Terrassen

Objektnummer: 24021053



KAUFPREIS: 945.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 180 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24021053 - 90402 Nürnberg – St. Lorenz

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

Objektnummer: 24021053 - 90402 Nürnberg – St. Lorenz

## Auf einen Blick

Objektnummer	24021053
Wohnfläche	ca. 180 m <sup>2</sup>
Etage	4
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2021
Stellplatz	1 x Garage, 25000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	945.000 EUR
Wohnung	Loft Studio Atelier
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24021053 - 90402 Nürnberg – St. Lorenz

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart

Zentralheizung

Energieinformationen KEIN

Objektnummer: 24021053 - 90402 Nürnberg – St. Lorenz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24021053 - 90402 Nürnberg – St. Lorenz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24021053 - 90402 Nürnberg – St. Lorenz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24021053 - 90402 Nürnberg – St. Lorenz

## Die Immobilie





Objektnummer: 24021053 - 90402 Nürnberg – St. Lorenz

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

Objektnummer: 24021053 - 90402 Nürnberg – St. Lorenz

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0911 - 748 999 50

Shop Nürnberg | Tetzeltgasse 15 | 90403 Nürnberg | nuernberg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

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

**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –  
exklusiv, professionell  
und kostenfrei.**

Ermitteln Sie schnell und unkompliziert den Wert Ihrer Immobilie.

Geben Sie einfach die Eckdaten Ihrer Immobilie ein und erhalten Sie sofort eine kostenfreie Marktpreiseinschätzung.

Bei Fragen melden Sie sich gerne.  
T: 0911 - 748 999 50  
[nuernberg@von-poll.com](mailto:nuernberg@von-poll.com)

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

Objektnummer: 24021053 - 90402 Nürnberg – St. Lorenz

## Die Immobilie

VP VON POLL  
FINANCE

**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

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



Finanzierung  
berechnen



Objektnummer: 24021053 - 90402 Nürnberg – St. Lorenz

## Ein erster Eindruck

Diese großzügige Wohnung mit einer Wohnfläche von etwa 180 m<sup>2</sup> befindet sich in einem neuwertigen Zustand und zeichnet sich durch eine gehobene Ausstattungsqualität aus. Sie befindet sich in einem Haus, das unter Ensembleschutz steht und bis 2022 komplett kernsaniert wurde. Dies verleiht der Immobilie nicht nur historischen Charme, sondern auch eine besondere architektonische Bedeutung. Das im Jahr 2021 fertiggestellte Loft-Studio präsentiert ein zeitgemäßes und attraktives Ambiente, das selbst die anspruchsvollsten Käufer begeistern wird, die ein urbanes und gehobenes Wohnambiente suchen. Die Immobilie verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und zwei hochwertige Badezimmer, was sie ideal für Paare oder kleine Familien macht. Die großzügigen Terrassen bieten zusätzlichen Platz im Freien und laden zum Entspannen und Sonnenbaden ein. Die zentrale Lage der Wohnung in einer ruhigen Innenstadtgegend sorgt für eine exzellente Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen und Geschäfte. Die räumliche Aufteilung der Wohnung ist optimal gestaltet, um ein harmonisches Wohngefühl zu schaffen. Helle und offene Räume schaffen eine angenehme Atmosphäre, die zum Verweilen und Entspannen einlädt. Die modernen Badezimmer sind mit hochwertigen Armaturen ausgestattet und bieten sowohl Komfort als auch Funktionalität. Gerne laden wir Sie ein, diese zeitgemäße Wohnung in bester Lage persönlich zu besichtigen und sich von ihren zahlreichen Vorzügen zu überzeugen. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Objektnummer: 24021053 - 90402 Nürnberg – St. Lorenz

## Ausstattung und Details

Zu den Vorzügen dieser Wohnung zählen insbesondere:

- Parkett im Wohn- und Schlafzimmern
- Großer Wohn- und Essbereich
- Hochwertiger Fliesenboden im Badezimmer und Gäste-WC
- Hochwertige Armaturen in Bad und Gäste-WC
- Badezimmer mit Wanne, Dusche, Waschbecken & Waschmaschinenanschluss
- Kellerabteil
- Einbauküche
- Top Innenstadtlage
- Garage (zzgl. 25.000 €)

Objektnummer: 24021053 - 90402 Nürnberg – St. Lorenz

## Alles zum Standort

Die Nürnberger Innenstadt, insbesondere das Viertel St. Lorenz, besticht durch ihre zentrale Lage und hervorragende Verkehrsanbindung. In St. Lorenz treffen historischer Charme und modernes Stadtleben aufeinander, wodurch eine einzigartige Atmosphäre entsteht. Die Altstadt ist von zahlreichen kulturellen Sehenswürdigkeiten, gemütlichen Cafés, erstklassigen Restaurants und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten geprägt. Die Verkehrsanbindung ist erstklassig: Der Hauptbahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet schnellen Zugang zu regionalen und überregionalen Zugverbindungen. Zudem gewährleisten zahlreiche Straßenbahn- und Buslinien eine bequeme Erreichbarkeit aller Stadtteile. Für Autofahrer ist die Nähe zu den Autobahnen A3, A6 und A9 ein zusätzlicher Vorteil, der eine unkomplizierte Anbindung an das überregionale Straßennetz ermöglicht. St. Lorenz ist somit ein attraktiver Wohnort für alle, die das urbane Leben mit einer hervorragenden Infrastruktur und Anbindung schätzen.

Objektnummer: 24021053 - 90402 Nürnberg – St. Lorenz

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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: 24021053 - 90402 Nürnberg – St. Lorenz

## 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)