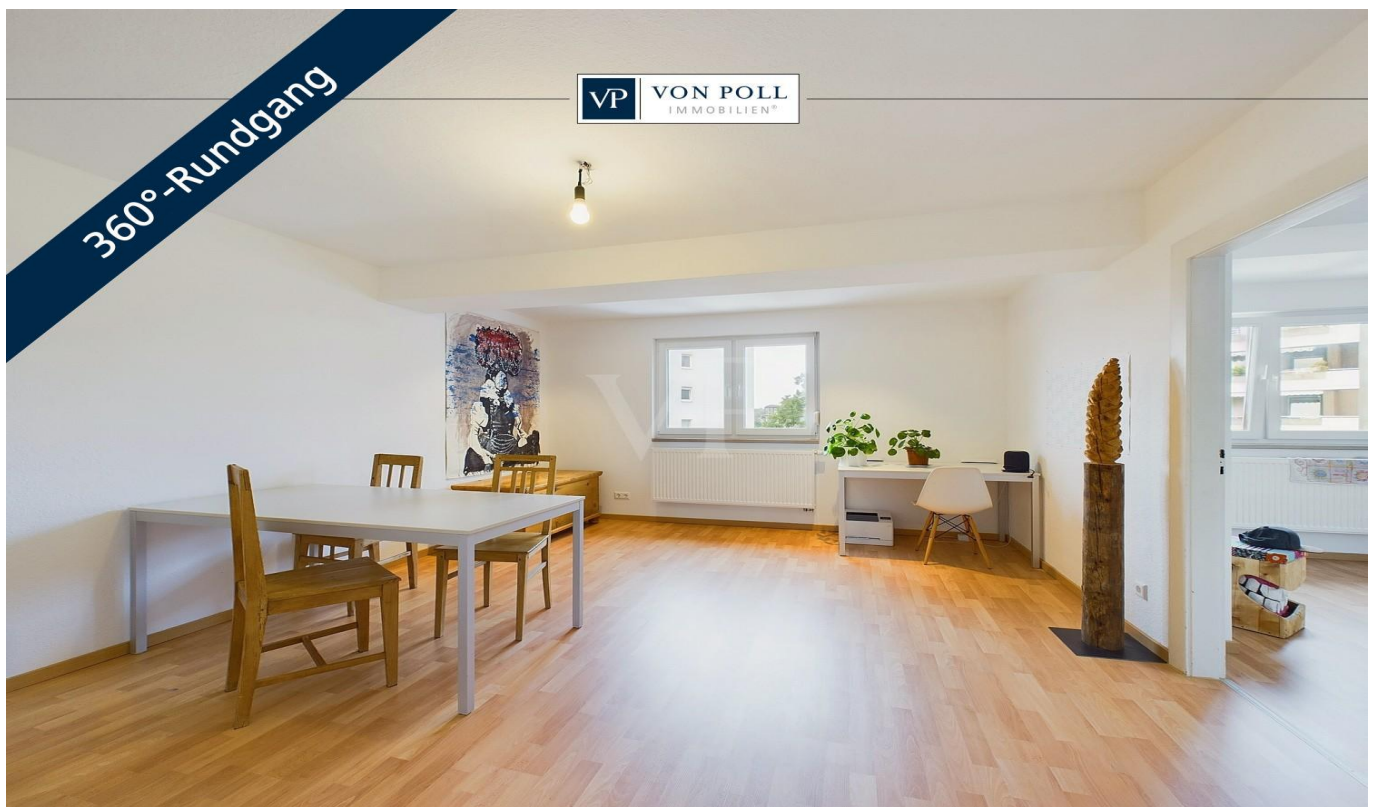


Nürnberg – Schoppershof

# Top Lage in Schoppershof mit Küche

Objektnummer: 24021058



MIETPREIS: 770 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 61 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

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

Objektnummer: 24021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

## Auf einen Blick

|               |                       |                               |                      |
|---------------|-----------------------|-------------------------------|----------------------|
| Objektnummer  | 24021058              | Wohnung                       | Dachgeschoss         |
| Wohnfläche    | ca. 61 m <sup>2</sup> | Modernisierung /<br>Sanierung | 2023                 |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung     | Bauweise                      | Massiv               |
| Etage         | 2                     | Nutzfläche                    | ca. 0 m <sup>2</sup> |
| Zimmer        | 2                     | Ausstattung                   | Einbauküche          |
| Schlafzimmer  | 1                     |                               |                      |
| Badezimmer    | 1                     |                               |                      |
| Baujahr       | 1961                  |                               |                      |

Objektnummer: 24021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                         |                            |
|----------------------------|----------------|-------------------------|----------------------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieinformationen    | BEDARF                     |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergiebedarf        | 90.80 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis gültig bis  | 30.07.2034     | Energie-Effizienzklasse | C                          |
| Befuerung                  | Gas            |                         |                            |

Objektnummer: 24021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

## Die Immobilie





Objektnummer: 24021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

## Die Immobilie



Objektnummer: 24021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

## Die Immobilie



Objektnummer: 24021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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](mailto:nuernberg@von-poll.com)

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

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



Objektnummer: 24021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

## 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: 24021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

## Ein erster Eindruck

Diese charmante Dachgeschosswohnung in Nürnberg (90411) bietet auf 61 m<sup>2</sup> Wohnfläche alles, was das Herz begehrt. Der sanierte Altbau besticht durch eine moderne Einbauküche und ein großes Tageslichtbad. Ende 2023 bekam das Haus ein komplett neues Dach und neue 3fach verglaste Kunststofffenster. Dies verspricht für eine gute Dämmung und überschaubare Energiekosten. Durch die Nähe zum Volkspark Marienberg können Naturfreunde entspannte Spaziergänge genießen. Ideal für Singles oder Paare, die auf der Suche nach einer gemütlichen und stilvollen Wohnung sind.

Objektnummer: 24021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

## Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in der Bessemerstraße in Nürnberg Schoppershof

Objektnummer: 24021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 90.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961. Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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. **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.

Objektnummer: 24021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

## 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)