

Nürnberg – Steinbühl

# Top modern mit großem Bad und Küche

Objektnummer: 24021048



MIETPREIS: 750 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 65 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

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

Objektnummer: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## Auf einen Blick

Objektnummer	24021048	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Wohnfläche	ca. 65 m <sup>2</sup>	Modernisierung / Sanierung	2019
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Zustand der Immobilie	saniert
Etage	2	Bauweise	Massiv
Zimmer	2	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	1	Ausstattung	Einbauküche
Badezimmer	1		
Baujahr	1910		

Objektnummer: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	173.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	09.01.2029	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## Die Immobilie



Objektnummer: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## Die Immobilie



Objektnummer: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## Die Immobilie



Objektnummer: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## Die Immobilie





Objektnummer: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## Die Immobilie



Objektnummer: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0911 - 748 999 50

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

Objektnummer: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## Die Immobilie



**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  
krefeld@von-poll.com

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



**VP VON POLL**  
FINANCE

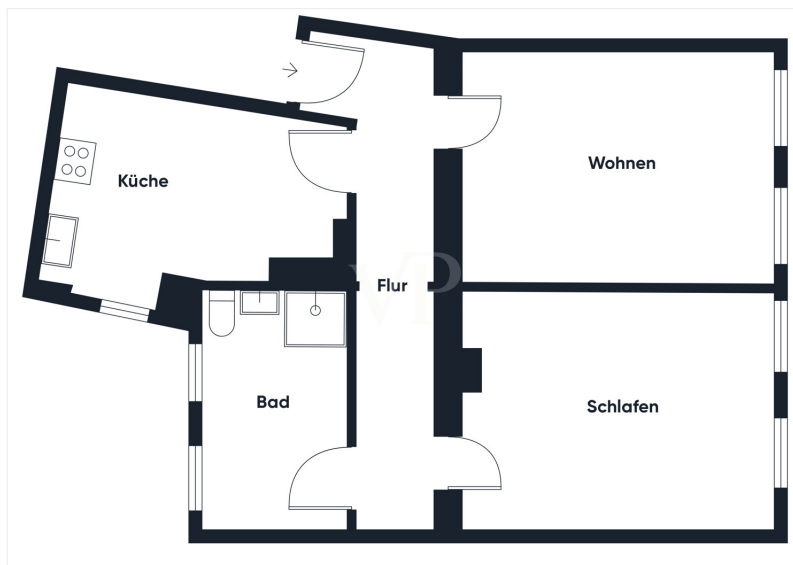
**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

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

Finanzierung  
berechnen

Objektnummer: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## 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: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## Ein erster Eindruck

Mit einer Wohnfläche von ca. 65 m<sup>2</sup> bietet diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung alles, was man für ein komfortables Wohnen benötigt. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock (ohne Aufzug!) und bietet eine helle und freundliche Atmosphäre. Im Jahre 2019 wurde die Wohnung kernsaniert und erfüllt somit alle modernen Standards. Die Besonderheit der Wohnung ist die hochwertige Einbauküche aus dem Jahr 2019. Sie ist modern ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum für alle Küchenutensilien. Das Schlafzimmer bietet genügend Platz für ein großes Bett und einen geräumigen Kleiderschrank. Hier finden Sie Ruhe und Erholung nach einem langen Tag. Das Highlight der Wohnung ist das großzügige Tageslichtbad mit zwei Fenstern. Es ist mit einem Waschbecken, einer Dusche und einem Anschluss für eine Waschmaschine ausgestattet. Die Immobilie zeichnet sich durch ihre gute Anbindung an die Tram Bahn aus. Öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle und bequeme Anbindung an die umliegenden Stadtteile. Die Anmeldung von Strom und Gas erfolgt durch den Mieter direkt an den Energieversorger und sind nicht in den Nebenkosten enthalten.

Objektnummer: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## Alles zum Standort

Nürnberg, Stadtteil Nibelungenviertel.

Objektnummer: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.1.2029. Endenergieverbrauch beträgt 173.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24021048 - 90461 Nürnberg – Steinbühl

## 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)