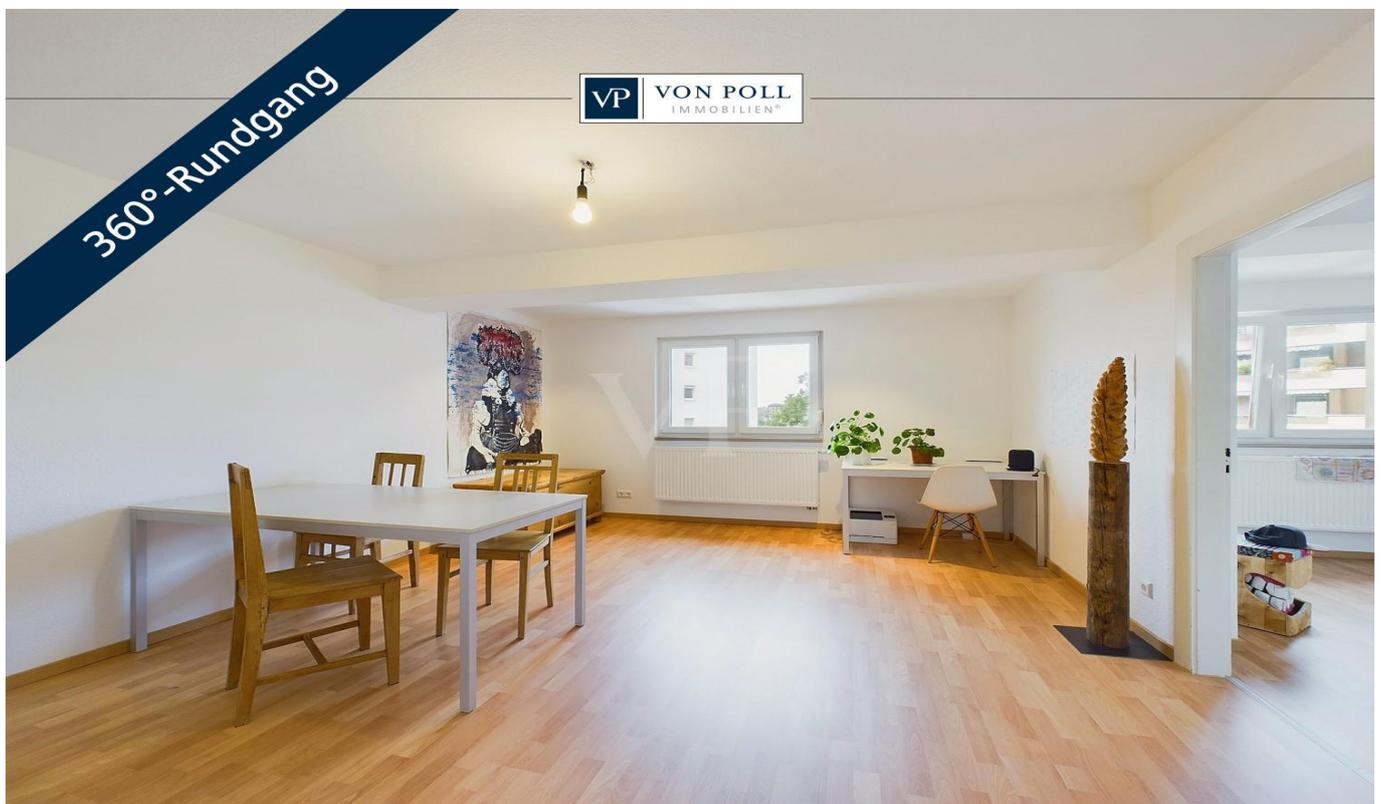


Nürnberg – Schoppershof

Top Lage in Schoppershof mit Küche

Objektnummer: 24021058



MIETPREIS: 770 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 61 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

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

Objektnummer: 24021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

Auf einen Blick

Objektnummer	24021058	Wohnungstyp	Dachgeschoss
Wohnfläche	ca. 61 m ²	Modernisierung / Sanierung	2023
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Zustand der Immobilie	gepflegt
Etage	2	Bauweise	Massiv
Zimmer	2	Nutzfläche	ca. 0 m ²
Schlafzimmer	1	Ausstattung	Einbauküche
Badezimmer	1		
Baujahr	1961		

Objektnummer: 24021058 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	90.80 kWh/m ² 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

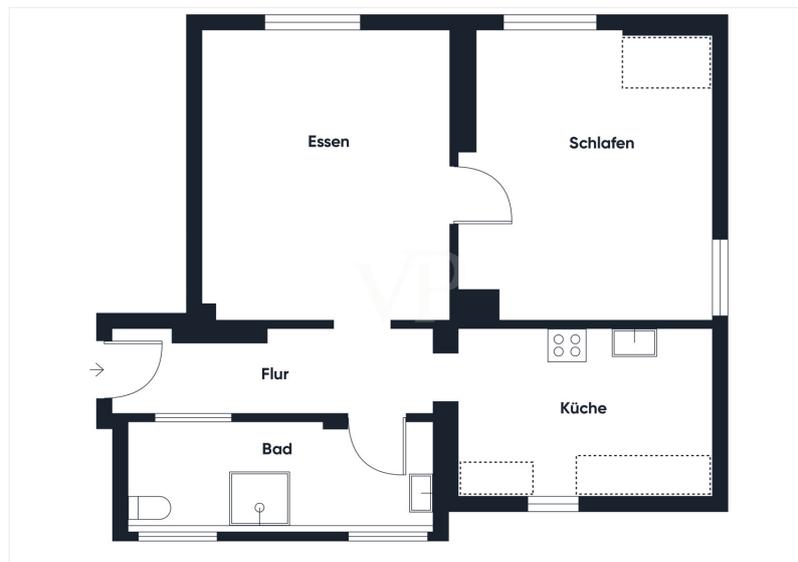
Shop Nürnberg | Tetzeltgasse 15 | 90403 Nürnberg | nuernberg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

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 m² 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

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 90.80 kWh/(m²*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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com