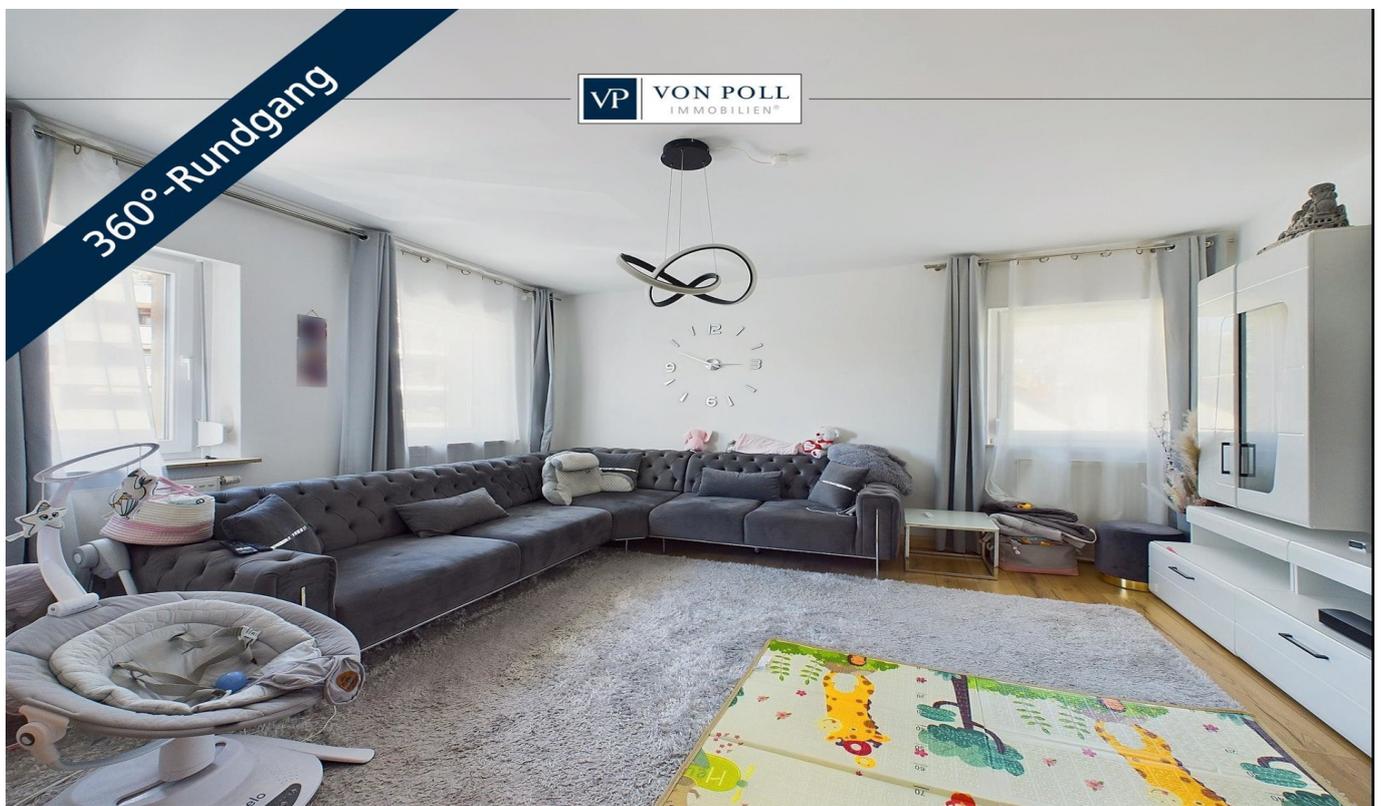


Nürnberg – Schoppershof

Top Lage in Schoppershof mit Küche

Property ID: 24021023



RENT PRICE: 900 EUR • LIVING SPACE: ca. 80 m² • ROOMS: 2.5

Property ID: 24021023 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24021023 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

At a glance

Property ID	24021023
Living Space	ca. 80 m ²
Available from	01.10.2024
Floor	1
Rooms	2.5
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1961

Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24021023 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	90.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	30.07.2034	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas		

Property ID: 24021023 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

The property



Property ID: 24021023 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

The property



Property ID: 24021023 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

The property



Property ID: 24021023 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

The property

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

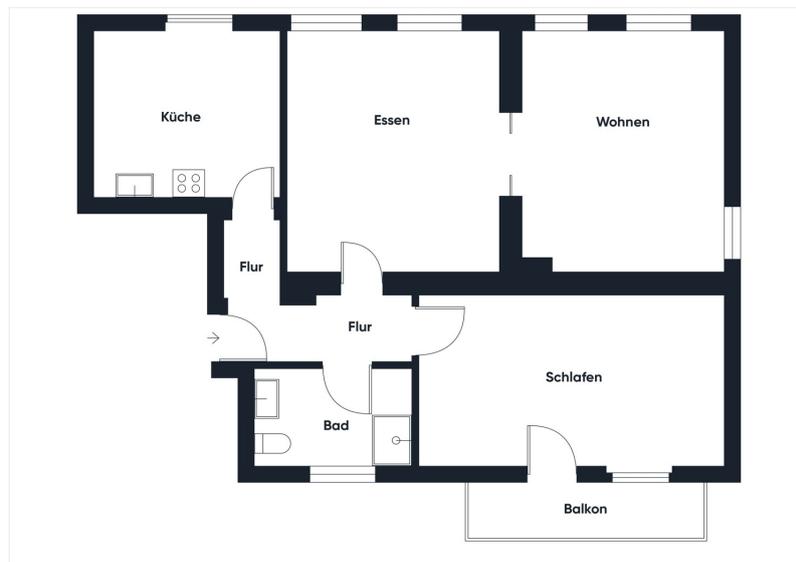
Shop Nürnberg | Tetzeltgasse 15 | 90403 Nürnberg | nuernberg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/nuernberg

Property ID: 24021023 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24021023 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

A first impression

Die gepflegte Wohnung im 1. Obergeschoss des sanierten Altbaus, beeindruckt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine großzügige Gesamtfläche von 80 m², verteilt auf 2,5 Zimmer. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung und bietet großzügigen Platz für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Direkt angrenzend befindet sich das geräumige Esszimmer (Durchgangszimmer), das ideale Bedingungen für ausgedehnte Abendessen schafft. Große Fenster lassen reichlich Tageslicht herein und sorgen für eine freundliche und angenehme Atmosphäre. Das geräumige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz und überzeugt durch einen direkten Zugang zum sonnigen Balkon. Das moderne Tageslichtbad ist mit einer Dusche, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Die Wohnung wird durch eine effiziente Zentralheizung beheizt, die in den kalten Wintermonaten für behagliche Wärme sorgt. Ende 2023 wurde das Dach vollständig erneuert, und es wurden überall neue, dreifach verglaste Fenster eingebaut. Dies verspricht weiterhin eine exzellente Dämmung. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Dank der zentralen Lage der Wohnung profitieren Sie von einer exzellenten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Schulen, Kindergärten und Ärzte sind ebenfalls schnell und bequem erreichbar. Die Nähe zum Volkspark Marienberg bietet Naturfreunden die Möglichkeit, entspannte Spaziergänge zu genießen. Diese Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die eine komfortable und gut gelegene Immobilie suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser Wohnung.

Property ID: 24021023 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

All about the location

Die Wohnung befindet sich in der Bessemerstraße in Nürnberg Schoppershof

Property ID: 24021023 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

Other information

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.

Property ID: 24021023 - 90411 Nürnberg – Schoppershof

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Tizian Grimm

Tetzeltgasse 15 Nuremberg
E-Mail: nuernberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com