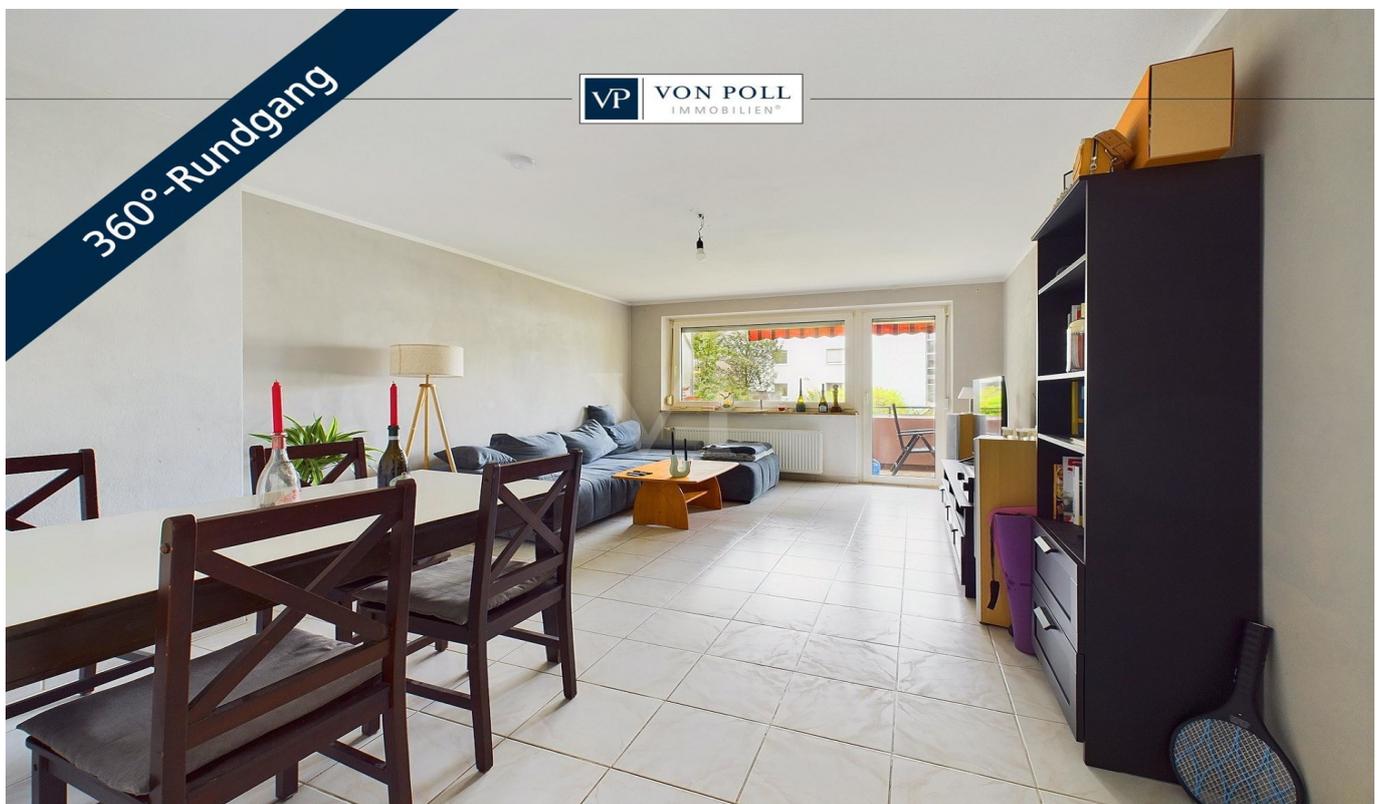


Nürnberg – Schniegling (Stadtteil)

Top Grundriss mit Küche & modernem Bad

Property ID: 24021052a



PURCHASE PRICE: 275.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 77 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24021052a - 90427 Nürnberg – Schniegling (Stadtteil)

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24021052a - 90427 Nürnberg – Schniegling (Stadtteil)

At a glance

Property ID	24021052a
Living Space	ca. 77 m ²
Available from	According to the arrangement
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1973

Purchase Price	275.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24021052a - 90427 Nürnberg – Schniegling (Stadtteil)

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	133.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	17.05.2028	Energy efficiency class	E
Power Source	Oil		

Property ID: 24021052a - 90427 Nürnberg – Schniegling (Stadtteil)

The property



Property ID: 24021052a - 90427 Nürnberg – Schniegling (Stadtteil)

The property



Property ID: 24021052a - 90427 Nürnberg – Schniegling (Stadtteil)

The property



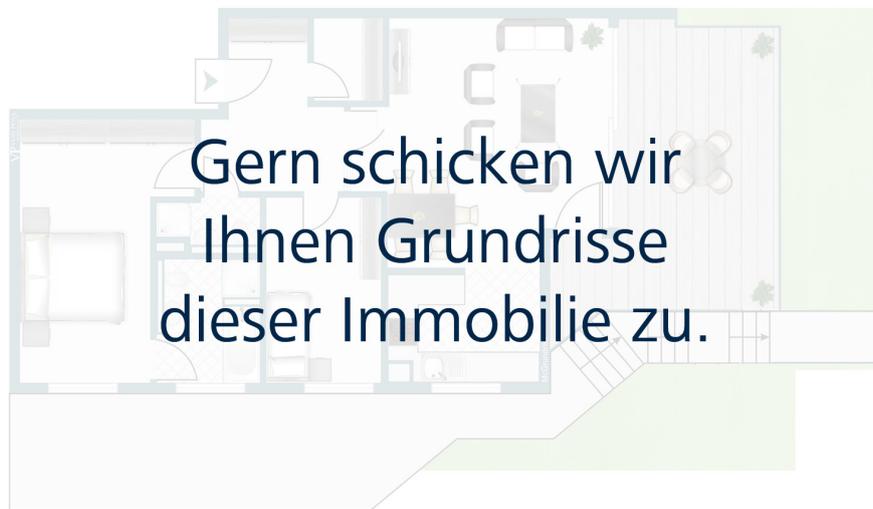
Property ID: 24021052a - 90427 Nürnberg – Schniegling (Stadtteil)

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/nuernberg

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



www.von-poll.com/nuernberg

Property ID: 24021052a - 90427 Nürnberg – Schniegling (Stadtteil)

The property



Immobilie gefunden, Finanzierung gelöst.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen







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

www.home.von-poll.com

Property ID: 24021052a - 90427 Nürnberg – Schniegling (Stadtteil)

A first impression

Diese gepflegte 3 Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 77 m² befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1973. Die Räume sind gut geschnitten und zeichnen sich durch ihre Helligkeit aus. Der Balkon lädt zu schönen Stunden am Abend im Freien ein. Dank der guten Ausstattungsqualität und der durchdachten Raumaufteilung eignet sich die Wohnung ideal für Paare oder kleine Familien. Die Lage der Wohnung ist zentral und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um eine attraktive Wohnung mit einer praktischen Aufteilung und einem ansprechenden Design. Dank ihrer guten Lage und Ausstattung eignet sie sich ideal als solide Investition für Eigennutzer oder als Kapitalanlage.

Property ID: 24021052a - 90427 Nürnberg – Schniegling (Stadtteil)

Details of amenities

- gut geschnitten
- Balkon
- modernes Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss
- Gäste WC
- Kellerabteil

Property ID: 24021052a - 90427 Nürnberg – Schniegling (Stadtteil)

All about the location

Im Nürnberger Westen im Stadtteil Schniegling sind Sie gut an die Nürnberger Innenstadt, Fürth und Erlangen angebunden.

Property ID: 24021052a - 90427 Nürnberg – Schniegling (Stadtteil)

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.5.2028. Endenergieverbrauch beträgt 133.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Property ID: 24021052a - 90427 Nürnberg – Schniegling (Stadtteil)

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