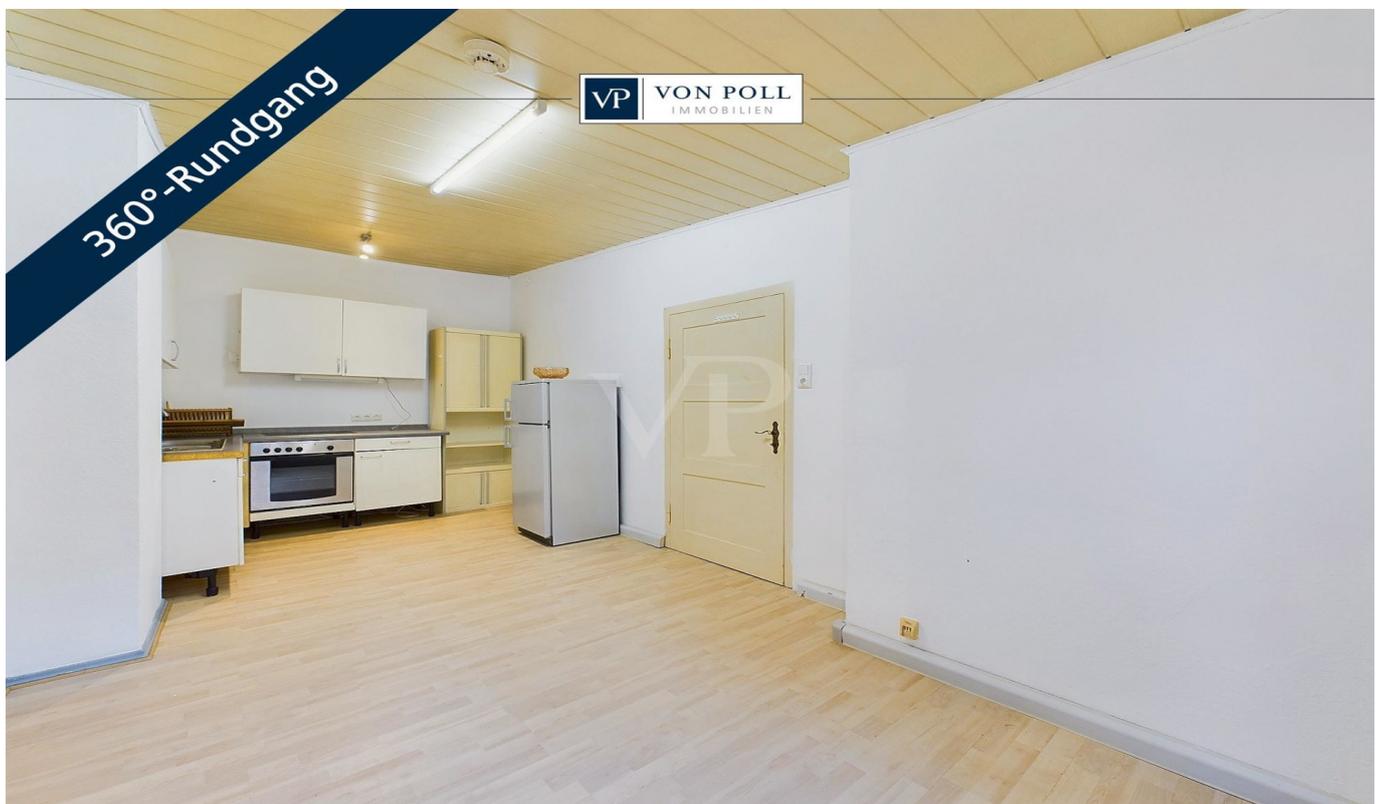


Nürnberg – Maxfeld

Top Lage in Maxfeld mit Küche und großem Keller

Property ID: 24021070



RENT PRICE: 530 EUR • LIVING SPACE: ca. 42 m² • ROOMS: 1

Property ID: 24021070 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

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

Property ID: 24021070 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

At a glance

Property ID	24021070	Rent price	530 EUR
Living Space	ca. 42 m ²	Additional costs	95 EUR
Rooms	1	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 35 m ²
Year of construction	1953	Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 24021070 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	181.40 kWh/m²a
Energy certificate valid until	08.07.2028	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1948

Property ID: 24021070 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

The property



Property ID: 24021070 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

The property



Property ID: 24021070 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

The property



Property ID: 24021070 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

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

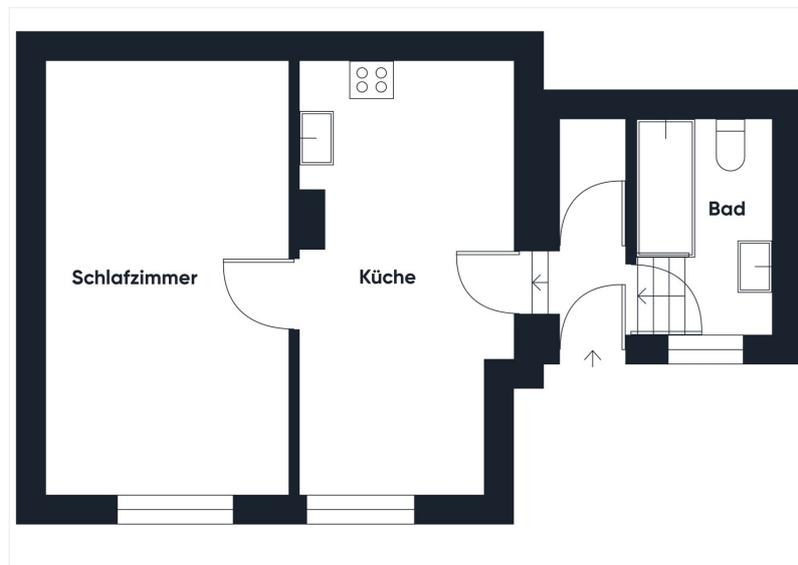
Shop Nürnberg | Tetzeltgasse 15 | 90403 Nürnberg | nuernberg@von-poll.com



www.von-poll.com/nuernberg

Property ID: 24021070 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

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: 24021070 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

A first impression

Diese charmante Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und ist ideal für Singles oder Paare. Der helle Wohn- und Schlafbereich punktet mit großen Fenstern, die eine freundliche und einladende Atmosphäre schaffen, und bietet vielfältige Möglichkeiten für eine individuelle Einrichtung. Die Küche ist funktional gestaltet, bietet Platz für eine kleine Essecke und ist mit allen notwendigen Anschlüssen ausgestattet. Das Badezimmer ist praktisch und modern gestaltet, ausgestattet mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem WC. Es bietet alles, was für den täglichen Komfort erforderlich ist, und zeichnet sich durch eine pflegeleichte Gestaltung aus. Die klare, funktionale Ausstattung macht es zu einem angenehmen Rückzugsort für Ihre tägliche Routine. Die Wohnung überzeugt durch ihre zentrale Lage: Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ebenfalls die Universität ist fußläufig erreichbar. Vor dem Gebäude stehen ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung, und die umliegenden Grünflächen und Parks laden zu entspannter Freizeitgestaltung ein. Zusätzlich gehört zur Immobilie ein Kellerraum mit einer großzügigen Fläche von 35 m², der zur ausschließlichen Nutzung zur Verfügung steht. Dieser bietet ausreichend Stauraum für verschiedene Bedürfnisse und ist ideal, um beispielsweise Haushaltsgegenstände oder saisonale Utensilien sicher und trocken aufzubewahren. Diese Wohnung bietet eine gelungene Kombination aus Funktionalität, Komfort und guter Lage. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Property ID: 24021070 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

All about the location

Maxfeld ist ein Stadtteil im Nordwesten der Nürnberger Altstadt und gehört zum Stadtbezirk Nürnberg-Nord. Der Stadtteil zeichnet sich durch eine zentrale Lage aus, die sowohl eine gute Anbindung an das urbane Leben als auch eine gewisse Ruhe und Wohnqualität bietet. Maxfeld ist vor allem durch seine Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen und historischen Sehenswürdigkeiten ein attraktiver Standort. Im Süden grenzt Maxfeld direkt an die Altstadt von Nürnberg, sodass die bekannten Sehenswürdigkeiten wie die Kaiserburg, der Hauptmarkt und das Deutsche Museum in wenigen Minuten erreichbar sind. Der Stadtteil ist hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen: Die Straßenbahnlinien 5 und 9 sowie mehrere Buslinien sorgen für schnelle Verbindungen ins Stadtzentrum sowie zu weiteren Stadtteilen und wichtigen Knotenpunkten. Die Umgebung von Maxfeld ist von einer Mischung aus Wohngebieten, Gewerbeflächen und grünen Zonen geprägt. Besonders hervorzuheben ist der nahe gelegene Stadtpark, der mit seiner großzügigen Grünfläche und den Freizeitmöglichkeiten eine hohe Lebensqualität bietet. Für den täglichen Bedarf stehen im Umfeld diverse Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung, ebenso wie Restaurants, Cafés und Dienstleister. In unmittelbarer Nähe befinden sich auch einige Schulen und Kindergärten, was Maxfeld besonders für Familien attraktiv macht. Die Infrastruktur in Maxfeld ist gut entwickelt, sodass sowohl die Nahversorgung als auch Freizeitmöglichkeiten in direkter Umgebung gegeben sind. Zusammen mit der Nähe zur Nürnberger Innenstadt und den verkehrstechnischen Anbindungen bietet Maxfeld eine ideale Mischung aus zentraler Lage und ruhigem, stadtnahem Wohnen.

Property ID: 24021070 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.7.2028. Endenergiebedarf beträgt 181.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1948. 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.

Property ID: 24021070 - 90409 Nürnberg – Maxfeld

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Tizian Grimm

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com