

Nürnberg – Glockenhof

# ACHTUNG - 2 WG ZIMMER zur Miete

Property ID: 25021001



RENT PRICE: 400 EUR • LIVING SPACE: ca. 20 m<sup>2</sup> • ROOMS: 1

Property ID: 25021001 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

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

Property ID: 25021001 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## At a glance

Property ID	25021001	Rent price	400 EUR
Living Space	ca. 20 m <sup>2</sup>	Additional costs	80 EUR
Floor	4	Total Space	ca. 53 m <sup>2</sup>
Rooms	1	Modernisation / Refurbishment	2018
Bedrooms	1	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1906	Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 25021001 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	155.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	01.11.2028	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1906

Property ID: 25021001 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## The property





Property ID: 25021001 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## The property



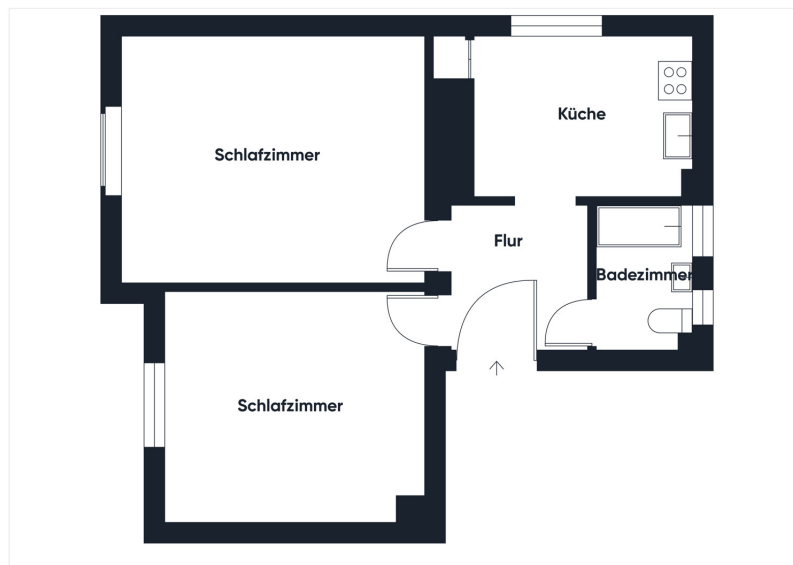
Property ID: 25021001 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## The property



Property ID: 25021001 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## 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: 25021001 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## A first impression

Die Wohnung bietet 2 geräumige Zimmer mit jeweils ca. 20 m<sup>2</sup>, ideal für eine WG. Beide Zimmer sind als Schlafzimmer genutzt und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Jedes Zimmer ist für eine Person ausgelegt und bietet eine private Rückzugsmöglichkeit. Die jeweiligen Zimmer sind möbliert, die Ausstattung enthält: Kleiderschrank, Bett (ohne Matratze), Schreibtisch und Stuhl. Das Badezimmer ist ein Gemeinschaftsraum mit einer Dusche, Waschbecken und Toilette. Praktisch und schlicht, erfüllt es alle Anforderungen für den Alltag in einer Wohngemeinschaft. Die gemeinsam genutzte Küche bietet Herd, Backofen und Dunstabzugshaube, sowie einen geräumigen Kühlschrank. Die Wohnung ist mit einer Etagenheizung ausgestattet, die über individuelle Thermostate in jedem Raum gesteuert werden kann. Gas und Strom werden selbstständig vom Mieter mit dem Energieversorger abgerechnet. Die Lage der Wohnung ist hervorragend geeignet für junge Berufstätige oder Studierende, die eine WG suchen. Die Wohnung liegt in einer attraktiven Gegend mit einer schnellen Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants befinden sich in fußläufiger Nähe, was die Lage besonders attraktiv für ein urbanes Leben macht.

Property ID: 25021001 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## All about the location

Die zu vermietende Wohnung befindet sich in der Hinteren Cramergasse im beliebten und zentral gelegenen Nürnberger Stadtteil St. Peter. Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur, die Nähe zu Hochschulen und Universitäten.

Property ID: 25021001 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 155.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1906. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 25021001 - 90478 Nürnberg – Glockenhof

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)